



MEMORIAL DESCRITIVO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

REFORMA E MANUTENÇÃO DAS DEPENDÊNCIAS EXTERNAS DO GINÁSIO ESPORTIVO JONES MINOSSO

Localização: R. José Maria Antunes Ramos - Universitário, 88511-155
Cidade: Lages /SC

Março/2025

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso

MEMORIAL DESCRITIVO

VINCULADO AO DFD Nº 055/2025/FME

1. INTRODUÇÃO

Este documento tem como principal função de estabelecer as condições e requisitos técnicos que deverão ser obedecidos para a reforma e adequação do Ginásio Esportivo Jones Minosso. A execução dos serviços será pautada pelas normas e métodos construtivos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Figura 01. Localização da área de intervenção

Sem escala. Fonte: Google Maps/2025

Os materiais, serviços e equipamentos fornecidos deverão estar de acordo com os padrões mencionados nas especificações técnicas e quando nenhuma especificação for mencionada, prevalecerá aquela especificação e norma da ABNT ou outra normalmente adotada e consagrada na área à que se refere o bem e/ou serviço. É imprescindível que as especificações seguidas sejam as mais atualizadas emitidas pela instituição responsável. As demais, durante a construção serão implementadas sinalizações adequadas e providências de segurança, a fim de garantir a integridade e proteção dos transeuntes.

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso



O objeto consiste na reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso. As técnicas construtivas adotadas serão convencionais, com materiais facilmente encontrados no mercado e não necessitando de mão de obra especializada.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES

PLACA DE OBRA - A Empreiteira deverá fornecer e instalar, em local previamente indicado pela fiscalização, uma placa de identificação da obra medindo, conforme modelo a ser fornecido pela OGU, ou, MUNICÍPIO, bem como a placa dos responsáveis técnicos pela execução da obra, exigida pelo CREA/CAU.

CONTAINER - Compreende a locação de container para apoio à obra. Além do fator sustentabilidade, garante a economia na instalação, por não requerer serviços de fundação e terraplanagem.

NOTA: as empresas que locarem o banheiro químico serão responsáveis pelo recolhimento dos dejetos das cabines e leva-los para estação de tratamento de esgoto.

ADMINISTRAÇÃO DE OBRA - A equipe técnica compreende os custos diretos relacionados a manutenção, a conformidade e a gestão da atividade produtiva do canteiro de obras.

SINALIZAÇÕES - Compreende a mão de obra e materiais para colocação, manutenção e remoção de equipamentos de controle de acesso de pedestres ou avisos sobre as ocorrências de obras.

FECHAMENTO - O fechamento temporário da edificação será executado em chapa metálica com espessura de 4,00mm, altura 2,10m, e deverão ser empregados com o objetivo de isolar o canteiro de obras, impedindo o acesso de pessoas não autorizadas, assim como animais e resíduos de lixo, garantindo a segurança da obra e das pessoas que estiverem circulando próximo a execução dela, obedecendo rigorosamente às exigências da municipalidade local.

Deverão ser deixados portões de acesso para a carga e descarga de caminhões e um acesso para pedestres, onde for necessário.

Em todas os locais onde forem feitas construção ou reforma deverão possuir placa de obra cuja dimensão deverá ser de 150x300cm onde constará informações do objeto do contrato, valor total da obra, valor da obra neste local, nome da comunidade e município, agentes participantes e início/término da obra. Deverá constar na parte inferior o logotipo do órgão financiador e demais entidades envolvidas neste contrato.

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso



A administração de obra será instalada com um container de 2,30 m x 6,00 m de altura 2,50 m, para escritório, durante o período da obra.

3. REMOÇÕES E DEMOLIÇÕES

Remoções, cargas e descargas de entulhos serão executadas com a utilização de caminhões basculantes e escavadeiras hidráulicas.

CARGA, MANOBRA, DESCARGA E TRANSPORTE - Os materiais removidos deverão ser transportados e depositados em bota fora, devidamente licenciado e autorizado, quando possível, utilizar no reaterro.

DISTÂNCIA MÉDIA DE TRANSPORTE - DMT			
BOTA FORA		DMT ADOTADO	10 Km
Bota Fora 01	Entorno da Região, a ser indicado pela PML	DMT MEDIO:	10 Km
Jazida		DMT ADOTADO	12 Km
Jazida 01	Rua Padre Diogo Feijo – Bom Jesus, Lages-SC	DMT MEDIO:	8 Km
Jazida 02	BR 116 – KM 253 S/N, Acesso Sul, Lages - SC	DMT MEDIO:	15 Km
Pedreira/Usina		DMT ADOTADO	15 Km
Britagem Gaspart LTDA - Filial	Rua Padre Diogo Feijo – Bom Jesus, Lages-SC	DMT MEDIO:	8 Km
Britaplan – Britagem Planalto LTDA	BR 116 – KM 253 S/N, Acesso Sul, Lages - SC	DMT MEDIO:	15 Km
Britagem Planalto LTDA	BR 116 – KM 263 S/N, Acesso Sul, Lages - SC	DMT MEDIO:	25 Km

4. ETAPAS DA CONSTRUÇÃO

4.1 LAVAÇÃO E PINTURA EXTERNA

4.1.1 PREPARO DAS SUPERFÍCIES - FACHADAS

Devem ser eliminadas todas as partes soltas ou mal aderidas, sujeiras e eflorescências por meio de raspagem ou escovação da superfície. Todas as manchas de óleo, graxa ou qualquer agente de contaminação gorduroso devem ser removidas, lavando a superfície a ser pintada com água e sabão. A lavação/limpeza deve acontecer em todas as superfícies que serão pintadas, bem como esquadrias metálicas, gradis metálicos e estruturas de coletores pluviais de PVC e metálicos (calhas, rufos e condutores verticais). Aplicar impermeabilizante para evitar manchas, fungos e bolor.

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso



4.1.2 REPAROS DAS SUPERFÍCIES - FACHADAS

As imperfeições profundas devem ser corrigidas com argamassa (emboço) sendo primeiramente raspada e retirada a parte danificada e posteriormente aplicado o novo emboço. A base deve ser lixada com lixa grana 100, seguida de limpeza a qual deve eliminar totalmente o pó da superfície. Trincas e fissuras devem ser cuidadosamente avaliadas e tratadas conforme recomendações do fabricante.

A aplicação da massa deve ser feita em camadas finas, para um perfeito acabamento e secagem. Antes da aplicação da tinta de acabamento, é necessário o lixamento. A limpeza após lixamento deverá ser feita com pano levemente umedecido.

Em casos de pintura em locais que apresente manchas de mofo, deverá limpar a superfície com água sanitária em solução de 10% com água ou hipoclorito de sódio (cloro) diluído a 30% com água. Deixar agir por 30 (trinta) minutos e enxaguar. Para locais propícios ao aparecimento de mofo, recomenda-se a tinta acrílica anti-mofo.

Em locais que apresentem a eflorescência (manchas esbranquiçadas que surgem na superfície pintada), deve aguardar a secagem da superfície antes da aplicação da tinta.

Em locais que apresentem manifestações da saponificação (aparecimento de manchas na superfície pintada e frequentemente provoca descascamento ou destruição da tinta PVA), deve aguardar a secagem da superfície antes da aplicação da tinta, recomenda-se raspar, escovar ou lixar a superfície, eliminando as partes soltas ou mal aderidas antes da pintura.

4.1.3 MASSA ACRÍLICA

A massa acrílica tem como função corrigir pequenas imperfeições no acabamento da parede que podem ficar após a finalização do reboco, deixando a superfície lisa e com boa absorção para receber as camadas de tinta. Devido a sua resistência em ambientes com umidade seu uso é indicado para áreas externas que ficam mais expostas a chuva e mudanças climáticas.

O local deve estar devidamente preparado, as paredes precisam estar secas, curadas e impermeabilizadas. É recomendado fazer a limpeza da parede, com o uso da lixa e de um pano úmido para retirar o pó. Seguido da aplicação de uma camada fina do produto com desempenadeira ou com o rolo, aplicando a massa na parede até cobrir completamente a superfície.

4.1.4 FUNDO SELADOR

Para facilitar a aderência do selador, passar pano úmido com água em toda parede, aguardar alguns minutos antes da aplicação do selador. O selador deverá ser diluído em água conforme

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso



as instruções do fabricante para uma melhor aderência na parede e basta aplicar apenas uma demão do selador nas paredes e soleiras das janelas antes de realizar a pintura.

4.1.5 PINTURA (ESTRUTURA PRINCIPAL/ PÓRTICOS E ESTRUTURAS ADJACENTES)

As paredes externas deverão ter suas superfícies a pintar cuidadosamente limpas, convenientemente preparadas para o tipo de pintura a que se destinam e apenas poderão ser pintadas quando perfeitamente enxutas. Deverá ser feita aplicação de 2 demãos de tinta latex acrílica premium nas paredes e nas portas metálicas 2 demãos de tinta esmalte sintético.

Os locais e detalhes que não irão receber pintura deverão ser protegidos, revestidos e fixados com fita crepe. Deverão ser adotadas precauções especiais, a fim de evitar respingos de tinta em superfícies não destinadas à pintura, como vidros, ferragens de esquadrias de alumínio e outras.

Cada demão de tinta somente será aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, devendo-se observar um intervalo de 24 horas entre demãos sucessivas.

Recomendam-se as seguintes cautelas para proteção de superfícies e peças:

- Isolamento com tiras de papel, pano ou outros materiais;
- Remoção de salpicos, enquanto a tinta estiver fresca, empregando-se um removedor adequado, sempre que necessário;
- Antes do início de qualquer trabalho de pintura, preparar uma amostra de cores.

As tintas aplicadas serão diluídas conforme orientação do fabricante e aplicadas na proporção recomendada. As camadas serão uniformes, sem corrimento, falhas ou marcas de pincéis. Os recipientes utilizados no armazenamento, mistura e aplicação das tintas deverão estar limpos e livres de quaisquer materiais estranhos ou resíduos. Todas as tintas serão rigorosamente misturadas dentro das latas e periodicamente mexidas com uma espátula limpa, antes e durante a aplicação, a fim de obter uma mistura densa e uniforme e evitar a sedimentação dos pigmentos e componentes mais densos.

As tintas a serem aplicadas **deverão seguir os padrões das cores já existentes no local, tanto no bloco principal quanto nos pórticos e demais estruturas.**

Recomenda-se a utilização de teste de cores antes do início da pintura, bem como no uso de cores/marcas similares, para tal consultar o responsável técnico.

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso



4.2 CONSTRUÇÃO DOS PASSEIOS EXTERNOS EM CONCRETO ALISADO E DEMAIS SERVIÇOS

4.2.1 PREPARAÇÃO DO TERRENO

Será de responsabilidade da Contratada a regularização da área onde se fizer necessário, deixando-a nivelada para a execução dos demais serviços.

4.2.2 REMOÇÃO DO PAVER

Deve ser removida a área de calçadas em bloco intertravado indicada em projeto para execução de nova calçada em concreto permitindo atender as normas de acessibilidade vigentes. Blocos com reaproveitamento.

4.2.3 EXECUÇÃO DE CALÇADAS

Para a execução das calçadas em concreto será realizada a regularização do terreno, buscando atingir um nível uniforme e adequado para a execução da pavimentação. Após a regularização, será efetuada a compactação do solo, assegurando sua estabilidade e resistência para suporte do tráfego e carga posterior. Em seguida, será aplicada uma camada uniforme de brita N1 com espessura de 10,00cm e camada de concreto de 6,00cm com concreto Fck 20 Mpa. Deverá ser seguido o trajeto do piso podotátil de acordo com projeto.

É fundamental ressaltar que todas as etapas da execução da calçada devem seguir as normas técnicas e os requisitos de segurança e acessibilidade exigidos pela legislação vigente.

4.2.4 LIMPEZA SUMIDOUROS - PLUVIAIS

Deverá ser disponibilizado um profissional para realizar a limpeza das caixas (sumidouros) de água pluvial, estes ficam logo abaixo da saída vertical dos tubos das calhas, deverá ser removido o material compactado que impede a infiltração adequada das águas e substituído por pedra britada nº 01.

4.2.5 COBERTURA

Deverá ser executada uma cobertura com estrutura metálica duas águas, telhas em aço zincado, rufos e calhas na área indicada em projeto. Essa área hoje é coberta por laje, porém conforme relatado pelos usuários do espaço a mesma apresenta um certo grau de infiltração, sendo assim, deverá ser executada cobertura para solucionar este problema.

4.2.6 GUARDA-CORPO

Deverá ser executado um trecho de guarda-corpo na área indicada no projeto (estacionamento), o guarda-corpo utilizado será disponibilizado da estrutura interna que passará por adequações, sendo assim caberá a empresa contratada apenas a instalação.

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso



5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Todas as instalações e equipamentos deverão apresentar perfeito estado de funcionamento. Todo entulho deverá ser removido pela empreiteira, sendo cuidadosamente limpos e varridos todas as dependências e acessos.

Para execução dos serviços externos deverá ser utilizado este memorial, juntamente com a planilha orçamentária que contém informações técnicas, na ausência de dados ou dúvida para elaboração de algum serviço, a empresa contratada deverá previamente a sua execução consultar o fiscal da obra.

A limpeza geral final compreende toda a estrutura externa, incluso pisos, paredes, vidros, equipamentos, etc.

Para a limpeza deverá ser usada de modo geral água e sabão neutro: o uso de detergentes, solventes e removedores químicos deverão ser restritos e feitos de modo a não causar danos as superfícies.

Esta limpeza deverá ser executada com jato de alta pressão.

Durante o desenvolvimento da obra, será obrigatória a proteção dos pisos recém-concluídos.

Todas as cantarias, pavimentações, revestimentos, cimentados, ladrilhos, pedras, cerâmicas, esquadrias, vidros, aparelhos sanitários e etc. serão limpos e cuidadosamente lavados, de modo a não serem danificadas outras partes da obra por esses serviços de limpeza devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassas.

Todas instalações provisórias deverão ser desmontadas, retiradas ou entregues a fiscalização, quando for o caso, e a área utilizada por esses elementos deverá está limpa, sem restos de materiais e entulhos.

Todo material resultante de entulho produzido na execução deverá ser reaproveitado ao máximo na obra.

Todos os andaimes, lixo e entulhos não aproveitados serão separados para reciclagem ou transportados para fora, devendo ser jogados em locais autorizados. Também deverão ser retirados da obra eventuais ocupantes e barracões de depósito de materiais e abrigos de operários.

Reforma e manutenção das dependências externas do Ginásio Esportivo Jones Minosso



6. HABITE-SE

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

Lages, 15/04/2025.

Responsável Técnico
Nome: Vinicius Kley Couto
Cargo: Engenheiro Civil
E-mail: planejamento.seplam@lages.sc.gov.br