

memorial descritivo do projeto de arquitetura – bilheteria e guarda-volumes
revisão 04 – 23/04/2024

Empreendimento: *museu do futebol*

Contratante do projeto: *idbrasil*

Local: estádio do pacaembu - praça charles miller, s/n - pacaembu, são paulo – sp

**revisão 01**

- mudança na especificação de material das bandejas do balcão da bilheteria. Anteriormente aço galvanizado, atual aço inoxidável.

revisão 02

- utilização de vidro existente
- folha da porta em chapa metálica
- estrutura de apoio da bilheteria
- eliminada citação de tratamento acústico do forro
- instalações serão mantidas conforme operação atual
- armários suspensos
- demolição e reconstrução do piso de concreto existente

revisão 03

- ajustes textuais
- ajuste de especificações de acabamento (forro e piso)

revisão 04

- especificação de verniz retardante de chamas para madeira

1. introdução

Este memorial apresenta as premissas e considerações de projeto de arquitetura referentes ao projeto de arquitetura para adequações do museu do futebol, especificamente tratando das adequações na bilheteria e guarda volumes do museu.

1.1 objetivo

A presente especificação refere-se às elaborações do projeto de arquitetura visando a execução de adequações na estrutura da bilheteria e guarda-volumes do museu do futebol.

1.2 generalidades

O museu do futebol, inaugurado em 29 de setembro de 2008, tem área total de aproximadamente 6.000m² e área expositiva de 4.500m², dos quais 4.185m² são destinados a exposições de longa duração, e 315m² para exposições temporárias. Está localizado sob a fachada monumental do estádio do Pacaembu, situado à Praça Charles Miller, S/N - Pacaembu, São Paulo - SP E Tombado Pelo CONPRESP E CONDEPHAAT. O ambiente denominado bilheteria e guarda-volumes está localizado no pavimento térreo do museu e divide o ambiente interno do ambiente externo. O volume é fechado com peças de madeira cumaru maciças. As funções principais deste ambiente para o museu são a venda de ingressos e o armazenamento dos pertences dos visitantes.

1.3 ficha técnica do empreendimento

Tipo de uso: institucional

Número total de pavimentos: 4, divididos em térreo mais três não equivalentes em área.

1.4 escopo do projeto

Este memorial descritivo tem por finalidade indicar os materiais de acabamento e suas respectivas formas de aplicação quando não usuais. Têm por objetivo a fixação das condições técnicas gerais e específicas que serão obedecidas na construção deste e fixar as obrigações e direitos do proprietário, representado pela empresa de gerenciamento da obra, gerenciadora e das empresas encarregadas da execução das fases da obra e serviços, designadas construtoras ou empreiteiras.

1.5 premissas específicas de projeto

A adequação para acessibilidade delineados neste memorial da bilheteria e guarda-volumes do museu tem por objetivo:

- Promover a acessibilidade universal para os funcionários e visitantes do museu;
- Corrigir patologias desenvolvidas nas peças de madeira cumaru que constituem o volume do ambiente, garantindo sua permanência, utilidade e aparência.

1.5.1 premissas de segurança no uso e operação

As premissas de projeto para a segurança no uso e operação previstas no item 9.2 da ABNT NBR 15575 Parte 1 são atendidas no projeto de Arquitetura considerando os aspectos sob sua responsabilidade com a adoção de soluções que minimizam o risco de ocorrência de situações previstas naquele item.

Cabe à incorporadora/construtora e a projetos complementares com relação a este item assegurar:

- O dimensionamento e detalhamento das soluções de ancoragem para equipamentos de manutenção nas partes elevadas conforme indicado em projeto;
- Assegurar a compra e controle de instalação dos vidros de segurança especificados em locais previstos pela ABNT NBR 7199 – Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações conforme indicados no projeto de Arquitetura;

1.5.2 premissas de durabilidade

No que diz respeito aos sistemas especificados pelo projeto de Arquitetura a durabilidade, com os valores mínimos de Vida Útil de Projeto (VUP) previstos nas ABNT NBR 15575:1, é assegurada no projeto pelas seguintes medidas:

vedações internas – especificação de sistemas de vedação e revestimentos atendendo suas respectivas normas técnicas no que cabe ao projeto de Arquitetura; especificação considerando materiais, componentes e sistemas que têm características adequadas às condições de exposição a que estarão sujeitos (tráfego, exposição à umidade ou água, variações térmicas etc.).

Pisos – o projeto de Arquitetura define as especificações de revestimentos de pisos de acordo com a natureza do uso visando assegurar que as propriedades dos produtos especificados sejam adequadas às condições de exposição.

1.6 considerações preliminares

Estas especificações técnicas farão, juntamente com todas as peças gráficas dos projetos, parte integrante do contrato.

Todos os documentos são complementares entre si, constituindo juntamente com os projetos e detalhes, peça única. Assim, qualquer menção formulada em um documento e omitida nos outros, será considerada como especificada e válida.

Nenhuma alteração se fará em qualquer especificação ou nas peças gráficas sem autorização do arquiteto autor do projeto (mauro munhoz arquitetura), que verificará a necessidade da alteração proposta.

Nenhuma medida tomada por escala nos desenhos poderá ser considerada como precisa. Em caso de divergência entre as cotas assinaladas no projeto e suas dimensões medidas em escala prevalecerão, em princípio, as primeiras.

Em caso de divergências entre desenhos de escalas diferentes, consultar o arquiteto autor do projeto (mauro munhoz arquitetura).

Sempre verificar medidas na obra.

Onde as especificações ou quaisquer outros documentos do projeto forem eventualmente omissos, ou na hipótese de dúvidas na interpretação de qualquer peça gráfica e demais elementos informativos, deverá sempre ser consultado o arquiteto autor do projeto (mauro munhoz arquitetura) para que as omissões ou as dúvidas sejam sanadas no menor prazo possível.

A construtora deve ter pleno conhecimento dos serviços a serem executados em todos os seus detalhes, submetendo-se inteiramente às normas de execução, obrigando-se pelo perfeito funcionamento e acabamento final destes.

Se a construtora encontrar dúvida nos serviços ou se lhe parecer conveniente introduzir modificações de qualquer natureza, deve apresentar o assunto ao arquiteto autor do projeto.

Os materiais a serem empregados devem ser da melhor qualidade obedecendo rigorosamente à especificação, inclusive na sua aplicação.

A fiscalização do arquiteto autor do projeto em nada eximirá a proponente das responsabilidades assumidas.

1.7 proteção dos materiais e serviços

Todos os materiais e trabalhos deverão ser totalmente protegidos contra danos de qualquer origem durante o período da construção, ficando a construtora responsável por esta proteção, substituindo ou consertando quaisquer materiais ou serviços eventualmente danificados sem quaisquer despesas para o proprietário.

1.8 sub-empregadas

A construtora será responsável perante o proprietário pelos serviços que venha a sub-empregar com terceiros.

1.9 atendimento as leis e normas técnicas aplicáveis ao projeto - regulamentação da construção

Devem ser consideradas como parte integrante destas especificações as leis, disposições e normas em vigor no território brasileiro.

Disposições e regulamentos estaduais, municipais e federais relacionados com construção e equipamentos, tais como códigos de edificações, segurança e medicina do trabalho, consolidação das leis do trabalho (clt), etc.

Regulamentação de concessionárias de serviços públicos, tais como fornecimento de água, esgoto, energia elétrica, telefone e outras repartições, tais como corpo de bombeiros.

Este projeto foi desenvolvido com o atendimento às seguintes normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, que são consideradas aplicáveis ao empreendimento e sob a responsabilidade de atendimento, ainda que não integralmente, pelo projeto de Arquitetura que estavam em vigor no início do desenvolvimento, conforme data do RRT:

- ABNT NBR 9050 — Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 16537 Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação;
- ABNT NBR 14432 – Exigências de resistência ao fogo de elementos construtivos de edificações – Procedimentos.
- ABNT NBR 14718 – Esquadrias - Guarda-corpos para edificação - Requisitos, procedimentos e métodos de ensaio;

1.9.1 normas de especificação de materiais, componentes e sistemas construtivos:

Os materiais, componentes e sistemas construtivos cuja especificação é da responsabilidade do projeto de Arquitetura foram especificados segundo suas respectivas normas e regulamentos aplicáveis, de acordo com os dados, informações, declarações de conformidade e/ou relatórios de ensaios fornecidos pelos respectivos fabricantes.

A construtora, executando quaisquer serviços em desacordo com essas leis, disposições, normas ou regulamentos sem comunicação ao proprietário e sem a aprovação escrita deste, assumirá todos os custos ou penalizações advindas dessa inobservância.

sumário

1. introdução	1
1.1 objetivo.....	1
1.2 generalidades.....	1
1.3 ficha técnica do empreendimento.....	2
1.4 escopo do projeto.....	2
1.5 premissas específicas de projeto.....	2
1.5.1 premissas de segurança no uso e operação.....	2
1.5.2 premissas de durabilidade.....	2
1.6 considerações preliminares.....	2
1.7 proteção dos materiais e serviços.....	3
1.8 sub-empregadas.....	3
1.9 atendimento as leis e normas técnicas aplicáveis ao projeto - regulamentação da construção.....	3
1.9.1 normas de especificação de materiais, componentes e sistemas construtivos:.....	3
sumário	5
2. serviços preliminares	6
3. especificações sob a responsabilidade do projeto de arquitetura	6
4. vida útil de projeto	7
5. estrutura	7
6. elementos de vedações	7
a. paredes	8
7. revestimento de pisos	8
8. vidros	8
9. portas	9
10. forros	9
11. marcenaria	9
12. ferragens	10
13. instalações elétricas, telefonia, segurança patrimonial e cftv, cabeamento estruturado, automação e lógica	10
16. limpeza	10
17. alterações de projeto e especificações	11
18. considerações finais	11

2. serviços preliminares

Estes serviços são aplicados nas obras de edificação em geral. É necessário que se prepare o local para o início das obras, primeiro por registrar como está atualmente, seguido de catalogação de elementos e/ou peças, limpeza e estocagem de mobiliário em paralelo.

a. Registro as-built

Deverá ser medida, registrada e fotografada a bilheteria existente e anterior a quaisquer tipo de intervenção. Este relatório poderá ser usado posteriormente para adequações e aperfeiçoamento da locação do projeto proposto, devendo ser encaminhado para a equipe de arquitetura (mauro munhoz arquitetos) logo após sua execução para conferência.

b. Catalogação de peças

As peças que compõe o volume da bilheteria serão desmontadas para posterior limpeza do espaço, demolição do piso e outros processos construtivos descritos nos itens seguintes. Para tal, antes, dever-se-á catalogar cada peça para posterior conferência e auxílio de montagem, considerando que serão reutilizadas no novo projeto.

c. Estocagem mobiliário

Todo mobiliário, como: cadeiras, eletrônicos, câmeras e demais deverão ser estocados para posterior recolocação em local apropriado, seco e arejado. Estes materiais não poderão atrapalhar a obra do projeto proposto.

d. Desmontagem mobiliário fixo e marcenaria

Devem ser desmontados os mobiliários fixos da bilheteria, como os balcões, gavetas e cofre – também catalogando-os, além de marcenaria como os guarda-volumes.

e. Desmontagem bilheteria existente

Após as etapas acima, dever-se-á desmontar a bilheteria seguido da rigorosa separação de peças catalogadas, mobiliários e mobiliários fixos – para futura reutilização. A desmontagem, para fins práticos, deve ocorrer partindo da cobertura da mesma, seguida das paredes, tendo por fim piso e subestrutura.

f. Demolição do Piso

A proposta de projeto implica no alinhamento do nível do piso interno da bilheteria com o do entorno, logo, dever-se-á demoli-lo.

g. Limpeza

A limpeza deve ser de tal ordem que deixe a área em condições de se iniciar os serviços de locação da obra. Deve ser procedida a manutenção periódica da limpeza, incluindo remoção de detritos da própria obra, até o início de obras.

h. Locação

Após todos os preparativos descritos, há de se demarcar a locação do projeto conforme indicado e dimensionado pela equipe de arquitetura.

Sempre se deverá conferir medidas in loco, e em caso de quaisquer dúvidas acionar a equipe autora do projeto de arquitetura (mauro munhoz arquitetos) para saná-las.

Durante a locação, deverão ser verificadas possíveis interferências entre as medidas projetadas da nova localização da bilheteria e a estrutura existente do museu. Eventuais incompatibilidades deverão ser encaminhadas a equipe autora do projeto (mauro munhoz arquitetos) para saná-las.

3. especificações sob a responsabilidade do projeto de arquitetura

As especificações de produtos sob a responsabilidade do projeto de Arquitetura foram realizadas pela verificação das propriedades e características adequadas para cada ambiente segundo suas normas de especificação e segundo os requisitos e critérios da ABNT NBR 15575.

A substituição destes produtos deverá ser feita por produtos de desempenho equivalente comprovado por ensaios do fabricante e mediante a aprovação dos responsáveis pelo projeto de Arquitetura e/ou de consultores especializados.

4. vida útil de projeto

A vida útil de projeto (VUP) no que diz respeito às especificações sob a responsabilidade do projeto de Arquitetura está fundamentada nos critérios da ABNT NBR 15575 pelo atendimento das normas técnicas aplicáveis ao projeto que afetam a vida útil e pelas especificações terem sido feitas considerando-se as condições de uso e exposição.

A alteração de especificação para materiais/componentes que não mantém a condição de serem adequados às condições de uso e exposição e/ou não atendam suas normas poderá reduzir a vida útil de projeto.

O projetista de Arquitetura não poderá ser responsabilizado nestas circunstâncias.

A vida útil de projeto (VUP) de determinados sistemas depende ainda da correta especificação de materiais e componentes que não são da responsabilidade do projeto de Arquitetura entre os quais se pode exemplificar: argamassas de revestimento e assentamento, argamassas de rejuntamento, elementos de fixação de guarda-corpos, forros etc.

Cabe à construtora assegurar que estes materiais e componentes sejam especificados e adquiridos em conformidade às suas respectivas normas e às condições que assegurem a durabilidade necessária para atingir a vida útil mínima prevista em norma.

Assim também a vida útil de projeto (VUP) dos sistemas especificados pelo projeto de Arquitetura depende ainda das condições de execução dos serviços correspondentes segundo as normas aplicáveis à execução e instalação de componentes e sistemas, o que é de responsabilidade da construtora.

5. estrutura

O piso elevado e a base de apoio existentes no perímetro serão demolidos. O piso em concreto diretamente sob a bilheteria será demolido e reconstruído com concreto de alta resistência, desempenado e polido, nivelado a laser e com juntas plásticas em seu perímetro de execução. Acabamento com aplicação de verniz hidrofugante transparente com baixa emissão de COV – Compostos Orgânicos Voláteis.

A estrutura do volume deverá ser reformada e reutilizada, seguindo o mesmo sistema de montagem e atirantamento das peças existente. Se, caso durante a desmontagem do conjunto, a construtora identifique quaisquer vícios e patologias construtivas que impeçam a remontagem da estrutura conforme previsto no projeto de arquitetura, a construtora deverá alertar à gerenciadora e ao responsável técnico pelo projeto de arquitetura. A execução de qualquer parte da estrutura implica na integral responsabilidade da construtora pela sua resistência e estabilidade.

Antes de iniciar os serviços, a construtora deverá verificar as cotas referentes ao nivelamento e locação do projeto, sendo a rn (referência de nível) tomada no local conforme projeto executivo de arquitetura.

Substituíram-se os apoios metálicos existentes por novos apoios metálicos (“vigas i”) de 3" com acabamento de pintura martelada na cor cinza, estes serão fixados em base de concreto, promovendo adaptações, caso necessário, de acordo com as cargas da estrutura de madeira.

A interface entre as vigas metálicas e o piso deverá ser devidamente vedada garantindo estanqueidade entre a área interna e externa.

A partir das vigas de base, haverá barras de tração vertical metálicas com 20mm de diâmetro que serão estruturantes das paredes de madeira maciça, com demais dimensões descritas no projeto.

6. elementos de vedações

a. paredes

Todos os fechamentos de vedação deverão ser alinhados e apurados, de acordo com as dimensões e ângulos do projeto executivo de arquitetura.

As paredes serão reformadas e executadas em madeira maciça, conforme existente e discriminadas no projeto executivo de arquitetura. O processo de adaptação e correção das patologias da madeira da bilheteria demandará sua desmontagem, reforma por equipe de carpintaria especializada, e remontagem in loco.

Antes do início da execução, deverão ser marcados, por meio de cordões ou fios de arame esticados sobre cavaletes, os alinhamentos das paredes; e por meio de fios de prumo, todas as saliências, vãos de portas, janelas, etc. Todas as peças deverão ser devidamente identificadas, a codificação deverá estar registrada em desenhos para posterior montagem da estrutura.

O processo de tratamento das madeiras prévio a montagem deverá seguir:

1. Lixamento de toda superfície com remoção do acabamento existente;
2. Limpeza das superfícies;
3. Aplicação de três demãos de acabamento poliuretano fosco com brilho 10 ou 20 base água (protótipo comercial HEC 835, fabricante Montana).
4. Aplicação de verniz retardante de chamas incolor (protótipo comercial CKC-VR).

As paredes serão montadas encaixadas nas barras de tração vertical, e tracionadas assegurando o prumo.

A construtora deverá apresentar amostras de acabamento poliuretano e verniz retardante de chamas para análise e aprovação pelo escritório de arquitetura.

7. revestimento de pisos

O piso especificado para o uso interno da bilheteria é de concreto de alta resistência nivelado à laser com uma junta de dilatação de 3mm entre o piso pré-existente e o novo piso a ser executado.

a. estanqueidade:

Deverão ser estanques os pisos das áreas secas.

b. segurança no uso e operação:

Não há desníveis de mudança de nível, nem frestas entre componentes de pisos, ou rugosidade excessiva ou irregularidades em pisos que possam provocar ferimentos nos usuários.

Todos os pisos serão devidamente regularizados e nivelados.

Os pisos e pavimentos previstos deverão ser executados de acordo com o projeto executivo de arquitetura. A execução dos pisos será iniciada anteriormente à implantação das paredes e será concluída com o acabamento final após a instalação das paredes.

c. concreto desempenado

A superfície dos cimentados será dividida em painéis formados por juntas de dilatação conforme especificação do fabricante. A superfície dos cimentados serão cuidadosamente curados e concluídos conforme especificação do fabricante.

Os cimentados terão espessura conforme especificação do fabricante a ser contratado, o qual não poderá ser em nenhum ponto inferior a 1cm. Para o acabamento final, passar régua de alumínio, desempenadeira e laser.

d. cor

A cor dos pisos a serem executados deverão seguir rigorosamente o padrão cromático dos pisos lindeiros existentes. Testes de cor deverão ser realizados e submetidos a aprovação do autor do projeto (mauro munhoz arquitetos) antes da execução dos pisos.

e. junta de dilatação

Deverá existir junta de dilatação entre o piso novo a ser executado e o existente.

8. vidros

O vidro especificado para este ambiente é existente e será retirado e instalado conforme o projeto de arquitetura. A vedação superior é realizada pelo encontro com a aba de madeira "MLC" fixada por vigas de madeira superiores indicadas em projeto e a vedação inferior é feita por perfil de alumínio embutida em fresta do tampo de madeira. A construtora deverá garantir a estabilidade do conjunto. Se porventura seja identificada alguma incompatibilidade entre a solução proposta pelo projeto de arquitetura entre o vidro existente, a estrutura existente e as novas peças de madeira sugeridas, a gerenciadora e o responsável técnico pelo projeto de arquitetura deverão ser alertados para providências.

Deve-se garantir que os vidros reutilizados atendam às especificações nbr 11706, nbr-7199 e nbr-7210 da abnt e serem límpidos e isentos de fissura, trincas, bolhas, ondulações e quaisquer outros defeitos, tanto de acabamento como de fabricação. As bordas de corte serão esmerilhadas de forma a se apresentarem lisas e sem irregularidades.

Não será aceito o uso de massa de vidraceiro.

As chapas de vidro serão manipuladas da maneira que não entrem em contato com materiais duros, capazes de acrescentar defeitos em suas superfícies e bordas.

O armazenamento será feito em local adequado, ao abrigo da umidade e de contatos que possam danificar ou deteriorar as superfícies de vidro.

As esquadrias deverão estar embutidas na estrutura de madeira do volume onde previsto pelo projeto de arquitetura.

9. portas

A porta e o batente serão de material metálico, seguindo os mesmos padrões da porta existente quanto ao material e acabamento, padrão do Museu do Futebol. Foi ampliado o vão luz da porta para atender às condições da ABNT NBR 9050. A direção de abertura da porta também foi alterada, abrindo para fora, de modo a permitir a área mínima de rotação de cadeira de rodas no interior da bilheteria, atendendo à NBR 9050.

a. fechaduras

As fechaduras a serem utilizadas devem atender às condições da ABNT NBR 9050 nas áreas acessíveis e devem apresentar condições de funcionalidade e ergonomia, de modo a não causar ferimentos aos usuários em seu manuseio.

O fabricante deve demonstrar o atendimento à NBR 14913 – Fechadura de embutir – Requisitos, classificação e métodos de ensaio.

Sugere-se como especificação para a fechadura o modelo LaFonte 517 In acabamento cromado lixado (<https://www.lafonte.com.br/pt/produtos/fechaduras/linha-profissional/cj-517-inox>).

Todas as portas e batentes metálicos, serão executados mediante emprego de mão de obra especializada, rigorosamente de acordo com os respectivos desenhos de detalhes do projeto executivo de arquitetura, indicações dos demais desenhos de projeto e o adiante especificado.

A instalação das portas e batentes deverá obedecer ao alinhamento, prumo e nivelamento indicados no projeto. Caberá à construtora inteira responsabilidade por estes e pelo perfeito funcionamento e estabilidade depois de definitivamente fixadas.

Todos os materiais utilizados nas portas e batentes metálicos, deverão respeitar as indicações e detalhes do projeto executivo de arquitetura, isentos de defeitos de fabricação.

Os perfis, barras e chapas de aço utilizados na fabricação das portas metálicas serão galvanizados a fogo e isentos de empenamentos, defeitos de superfície e diferenças de espessura. As dimensões deverão atender às exigências de resistência pertinentes ao uso, bem como aos requisitos estéticos indicados no projeto.

10. forros

O Ambiente da Bilheteria não terá forro, sendo a estrutura existente tratada o próprio acabamento.

As madeiras que constituem o teto deverão ter tratamento idêntico àquele dedicado as peças das paredes. O processo de tratamento das madeiras prévio a montagem deverá seguir:

1. lixamento de toda superfície com remoção do acabamento existente;
2. Limpeza das superfícies;
3. Aplicação de três demãos de acabamento poliuretano fosco com brilho 10 ou 20 base água (protótipo comercial HEC 835, fabricante Montana).
4. Deverá ser assegurado o alinhamento entre as peças de madeira na ocasião da montagem.

11. marcenaria

O projeto prevê a reutilização da marcenaria do guarda-volumes, prevendo reformas pontuais. Os balcões serão substituídos por peças novas em madeira laminada colada. O armário sob o balcão do lado interno do museu será substituído por novo modelo.

a. balcões

Os balcões foram projetados de maneira a atender os requisitos da NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Os novos balcões deverão ser executados em madeira laminada colada de eucalipto e atender os requisitos da NBR 7190:2022. O material dos balcões deverá ser acabados três demãos de produto poliuretano base água incolor.

b. bandejas

Estão previstas novas bandejas para passagem de objetos, como máquinas de cartão de crédito e bilhetes, e repartição para passagem de cabos, seguindo as dimensões descritas. Estas que serão feitas de chapas metálicas de aço inox acabamento escovado de 5mm. As bandejas serão apoiadas diretamente no balcão de mlc, que terá rebaixo para que o topo da bandeja fique coplanar ao tampo.

c. armários

Serão instalados armários abaixo do balcão do guarda-volumes para apoio das atividades. As portas do armário deslizarão com rodízios e trilhos superiores, o funcionamento deverá ter pouco atrito. É responsabilidade do fabricante assegurar a qualidade da execução e o bom funcionamento.

Deverá ser assegurado o alinhamento entre as peças de madeira na ocasião da montagem.

12. ferragens

Todas as ferragens para as portas metálicas estarão em perfeitas condições de funcionamento e acabamento, e dos tipos e dimensões discriminados no projeto executivo de arquitetura.

Para o assentamento serão empregues parafusos de qualidade, acabados e de dimensões correspondentes aos das peças que fixarem.

As ferragens e artefatos similares serão conforme as especificações de projeto.

As ferragens não poderão deformar as folhas das portas e deverão ser fixadas de forma que os rebaixos e encaixes tenham sua forma exata, não sendo toleradas folgas que exijam emendas ou outros artifícios.

As maçanetas, espelhos e demais ferragens cromadas só deverão ser colocadas após a pintura ou acabamento dos conjuntos porta/batente.

Os parafusos de fixação da ferragem deverão ser apenas apertados e jamais rebitados.

A localização das ferragens nas portas e batentes será medida com precisão de modo a serem evitadas as discrepâncias de posição ou diferenças de nível perceptíveis à vista.

As maçanetas das portas, salvo condições especiais, serão localizadas a 1,10m do piso acabado. Nas fechaduras compostas apenas de entrada de chaves, estas ficarão, também, na mesma altura.

13. instalações elétricas, telefonia, segurança patrimonial e cftv, cabeamento estruturado, automação e lógica

As instalações deverão ser mantidas conforme a operação atual. A construtora deverá alertar à gerenciadora quaisquer alterações que porventura sejam necessárias para sua execução durante a obra para garantir o perfeito funcionamento das instalações.

16. limpeza

A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Deverão apresentar funcionamento perfeito todas as instalações, equipamentos e aparelhos, com as instalações definitivamente ligadas às redes de serviços públicos (água, esgoto, luz e força, telefone, gás, etc.).

Todo o entulho deverá ser removido pela construtora.

Durante o desenvolvimento da obra, será obrigatória a proteção dos pisos recém concluídos, nos casos em que a duração da obra ou a passagem obrigatória de operários assim o exigirem.

Serão lavados convenientemente e de acordo com as especificações, os pisos, bem como paredes e ainda, aparelhos, vidros, ferragens e metais, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e demais.

Os pisos cimentados serão lavados conforme especificação do fabricante, procedendo-se finalmente a lavagem com água.

As paredes serão inicialmente limpas com pano seco.

A limpeza dos vidros será feita com esponja, removedor e água.

A remoção da vaselina ou limpeza das esquadrias de alumínio será feita com panos ou flanelas umedecidas em solventes orgânicos como varsol ou thinner. Não usar em hipótese nenhuma ferramentas abrasivas ou pontiagudas (facas ou lixas). Detergente ou sabão neutro aplicados com uma esponja macia darão maior proteção à anodização. Não usar sabão em pó por ser alcalino.

A remoção do adesivo de proteção ou limpeza das esquadrias de aço será feita de forma manual. Não utilizar espátulas, lâminas ou similares. Caso necessário, utilizar um solvente comercial como varsol ou thinner. Após a remoção da película protetora, limpar com pano molhado com água quente e sabão neutro e enxaguar com água limpa. Evitar limpeza com abrasivos como lãs de palha de aço e saponáceos. As ferragens cromadas de esquadrias serão limpas com removedor adequado e polidas com flanela seca.

17. alterações de projeto e especificações

Sempre que forem necessárias alterações dos projetos, estas somente serão autorizadas pelo responsável técnico do projeto. Em caso de anuência, a autorização deverá ser formalizada através de documento escrito. Todas as alterações deverão se enquadrar nas exigências ou indicações das normas pertinentes. As alterações deverão ser incorporadas às revisões de projeto em documentos apropriados, de modo a sempre haver correspondência entre o que é executado e o que está especificado em projeto.

18. considerações finais

Este memorial descritivo tem por finalidade indicar os materiais de acabamento e suas respectivas formas de aplicação quando não usuais. Cabe ao proprietário e/ou à gerenciadora e à empresa construtora contratada para a obra, zelar pela qualidade de execução do empreendimento, tanto nos aspectos construtivos e de resistência, quanto nos aspectos estéticos finais, seguindo além deste memorial e dos desenhos correspondentes, as normas nbr, abnt e dos órgãos reguladores.

Tendo-se em vista a responsabilidade implícita na autoria do projeto de arquitetura, toda e qualquer modificação nas especificações contidas neste memorial e em toda a concepção deste projeto como um todo, somente poderão ocorrer com a prévia autorização do arquiteto autor (mauro munhoz arquitetura) e, caso contrário, serão de inteira responsabilidade do construtor. O presente memorial é parte integrante do contrato de prestação de serviço assinado com o proprietário e gerenciadora. Ao longo do processo de desenvolvimento da obra, para dúvidas e esclarecimentos o arquiteto responsável pelo projeto deverá ser consultado.

mauro munhoz arquitetos

mauro munhoz arquitetos
cau/sp PJ35840

são paulo, 07 de novembro de 2023.