

Memorial Descritivo da Obra: Reforma e Renovação da Câmara dos Vereadores de Piau/MG

1 – OBJETO:

A presente obra tem como objetivo a reforma e renovação de parte das instalações do prédio da Câmara Municipal de Piau, localizada no município de Piau/MG. O projeto prevê a execução de melhorias em três áreas distintas, conforme especificado na planilha orçamentária, sendo essas áreas descritas da seguinte forma:

1.1 - Item 2 – Cozinha

A intervenção no espaço atual designado como SALA DE ARQUIVO consiste na demolição total do ambiente. Após a demolição, será realizada a readequação do local para a criação de uma nova cozinha, que atenderá às necessidades operacionais da Câmara Municipal.

1.2 - Item 3 – Sala Reunião

O terceiro item da planilha orçamentária consiste em transformação da cozinha existente em uma nova sala de reunião. O espaço passará por adaptações funcionais e estéticas para comportar reuniões e outras atividades compatíveis com o uso do local.

1.3 - Item 4 – Auditório

O porão do prédio será reestruturado para se tornar um salão auditório. O ambiente será adequado para comportar eventos e atividades que demandem maior capacidade de público, com as devidas melhorias, garantindo conforto e segurança aos usuários.

2 – DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.1 - Item 2 – Cozinha

A intervenção no espaço atual designado como SALA DE ARQUIVO consiste na demolição total do ambiente. Após a demolição, será realizada a readequação do local para a criação de uma nova cozinha, que atenderá às necessidades operacionais da Câmara Municipal.

Item 2.1 – DEMOLIÇÃO / REMOÇÃO consiste em demolição de paredes de alvenaria, remoção de reboco e cortes em paredes para passagem de tubulação elétrica;

Item 2.2 – REVESTIMENTOS DE PAREDE consiste em construção de paredes de alvenaria e execução de chapisco e reboco em todas as paredes;

Item 2.3 – REVESTIMENTOS DE PISO consiste em execução de contrapiso e assentamento de piso cerâmico de dimensões 60x60cm obedecendo as especificações de projeto;

Item 2.4 – PEDRAS / BANCADAS / RODAPÉ consiste em execução de rodapé em todo o perímetro da sala com material igual ao piso, instalação de soleiras e bancadas em granito conforme orientações de projeto;

Item 2.5 – FORRO, consiste em rebaixamento de forro em drywall conforme orientações em projeto;

Item 2.6 – PINTURA, para a pintura de forro consiste aplicação de 1 (uma) demão de fundo selador, 2 (duas) demãos de massa corrida e 2 (duas) demãos de tinta látex acrílica, já para as paredes é considerado aplicação de 1 (uma) demão de fundo selador e 2 (duas) demãos de tinta látex acrílica.

Item 2.7 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS consiste em readequação de rede de esgoto e água fria, bem como instalação de louças e metais;

Item 2.8 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS consiste em readequação de rede elétrica com instalação de 12 (doze) pontos de tomada e 4 (quatro) luminárias, obedecendo projeto apresentado;

Item 2.9 – ESQUADRIAS consiste em instalação de uma porta de correr em alumínio e vidro e outra em alumínio tipo veneziana, conforme dimensões especificadas em projeto.

2.2 - Item 2 – Sala Reunião

O terceiro item da planilha orçamentária consiste em transformação da cozinha existente em uma nova sala de reunião. O espaço passará por adaptações funcionais e estéticas para comportar reuniões e outras atividades compatíveis com o uso do local.

Item 3.1 – DEMOLIÇÃO / REMOÇÃO consiste em demolição de paredes de alvenaria, remoção de reboco e cortes em paredes para passagem de tubulação elétrica, demolição de revestimentos cerâmicos de pisos e paredes;

Item 3.2 – REVESTIMENTOS DE PAREDE consiste em construção de paredes de alvenaria e execução de chapisco e reboco em todas as paredes e assentamento de revestimentos cerâmicos em paredes conforme orientação de projeto;

Item 3.3 – REVESTIMENTOS DE PISO consiste em execução de contrapiso e assentamento de piso cerâmico de dimensões 60x60cm obedecendo as especificações de projeto;

Item 3.4 – PEDRAS / BANCADAS / RODAPÉ consiste em execução de rodapé em todo o perímetro da sala com material igual ao piso.

Item 3.5 – FORRO, consiste em rebaixamento de forro e detalhes tipo cortineiro em drywall conforme orientações em projeto;

Item 3.6 – PINTURA, para a pintura de forro consiste aplicação de 1 (uma) demão de fundo selador, 2 (duas) demãos de massa corrida e 2 (duas) demãos de tinta látex acrílica, já para as paredes é considerado aplicação de 1 (uma) demão de fundo selador e 2 (duas) demãos de tinta látex acrílica.

Item 3.8 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS consiste em readequação de rede elétrica com instalação de 15 (quinze) pontos de tomada e 6 (seis) luminárias, obedecendo projeto apresentado;

2.3 - Item 4 – Auditório

O porão do prédio será reestruturado para se tornar um salão auditório. O ambiente será adequado para comportar eventos e atividades que demandem maior capacidade de público, com as devidas melhoria, garantindo conforto e segurança aos usuários.

Item 4.1 - Demolição / Remoção: A primeira etapa envolve a demolição do piso de concreto existente e a escavação do terreno, respeitando as especificações do projeto arquitetônico. O objetivo da escavação é criar quatro níveis de altura no auditório, porém é essencial que a escavação não ultrapasse o nível das fundações do prédio existente. Caso a escavação atinja o nível das sapatas, o arquiteto responsável deverá ser imediatamente consultado para possíveis ajustes no projeto.

Item 4.2 - Revestimentos de Parede: O revestimento das paredes incluirá a aplicação de chapisco e reboco em todas as superfícies. Serão construídas paredes laterais de blocos de concreto para contenção dos cortes necessários à criação do escalonamento do terreno, conforme projetado.

Item 4.3 - Revestimentos de Piso: Será executado um novo contrapiso para nivelamento, seguido pelo assentamento de piso cerâmico com dimensões de 60x60 cm, obedecendo às especificações contidas no projeto.

Item 4.4 - Pedras / Bancadas / Rodapé: O rodapé será instalado em todo o perímetro da sala, utilizando o mesmo material do piso cerâmico, garantindo uniformidade visual no acabamento.

Item 4.5 - Drywall: O forro do auditório será rebaixado com sistema drywall, com a inclusão de detalhes do tipo cortineiro. Também será executada a construção de paredes divisórias entre o auditório e os ambientes adjacentes, como a sala de arquivos e o depósito, além do fechamento dos vãos de colunas aparentes.

Item 4.6 - Pintura: A pintura do forro será realizada apenas no salão auditório. O processo incluirá a aplicação de uma demão de fundo selador, seguida por duas demãos de massa corrida e duas demãos de tinta látex acrílica. Para as paredes, será aplicada uma demão de fundo selador e duas demãos de tinta látex acrílica. Todas as paredes das salas, sem exceção, receberão o mesmo tratamento de pintura.

Item 4.8 - Instalações Elétricas: A rede elétrica será readequada com a instalação de 24 pontos de tomada e 19 luminárias, de acordo com o projeto elétrico apresentado, garantindo a iluminação e o abastecimento adequados ao novo auditório.

Item 4.9 - Esquadrias: As esquadrias serão instaladas conforme as especificações detalhadas na planilha orçamentária e nos projetos, assegurando compatibilidade com o design e as funcionalidades previstas.

3 – BASE DE PREÇOS E BDI:

A base de preços utilizada é o SINAPI, do estado de Minas Gerais, referente ao período de 06/2024, considerando a tabela onerada (não desonerada). O custo total da obra é de R\$ 112.355,22, com a aplicação de um BDI de 37,91%, resultando em um preço final de R\$ 154.949,76.

4 – PRAZOS DE OBRA:

O prazo para execução da obra é de até 42 dias.

5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Todas as intervenções deverão ser realizadas em conformidade com as normas técnicas vigentes e os prazos estabelecidos, assegurando que as modificações atendam às necessidades funcionais do prédio e promovam a otimização dos espaços da Câmara Municipal. O acompanhamento técnico especializado é necessário para supervisão e execução das etapas previstas neste memorial descritivo.

Este documento tem como finalidade fornecer as diretrizes necessárias para a execução das reformas mencionadas, de modo que todas as partes envolvidas tenham pleno entendimento das obras a serem realizadas.