

MEMORIAL DESCRITIVO

SERVIÇO: ADAPTAÇÃO DE AMBIENTES NO PRÉDIO DO FÓRUM DE BELO HORIZONTE PARA REMANEJAMENTO DE VARAS DO TRABALHO E OUTRAS UNIDADES

ENDEREÇO: RUA GOITACAZES, 1.475, BELO HORIZONTE | MG

DISCIPLINA: ARQUITETURA E INTERVENÇÕES CIVIS

ETAPA: PROJETO DE ADAPTAÇÕES PARA MUDANÇA DE LAYOUT

DATA: MAIO/2025

1. GENERALIDADES

1.1. Condições Gerais

Este caderno de encargos e especificações detalha os procedimentos para a execução dos serviços necessários na adaptação de layout do imóvel da rua Goitacazes, 1.475.

Este documento foi elaborado tendo como objetivo padronizar os procedimentos e a forma de aplicação dos materiais projetados assegurando a qualidade na implementação dos serviços.

A confecção deste documento se baseou na NBR 12.219:1992 - Elaboração de caderno de encargos para execução de edificações - Procedimento, e procurou seguir a Lei Federal 14.133/2021.

O conteúdo de cada serviço e seus procedimentos executivos são baseados em normas técnicas publicadas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como nas Normas Regulamentadoras da Segurança e Medicina do Trabalho.

A construtora contratada para a execução dos serviços deverá ter conhecimento deste caderno de encargos e de todas as normas técnicas, especificações, métodos, padronizações, classificações, terminologias e simbologias estabelecidas pela ABNT referentes aos serviços contratados, bem como às exigências legais.

Em caso de divergências ou omissões entre as peças do projeto executivo (caderno de encargos, planilha orçamentária e suas planilhas auxiliares e desenhos técnicos), considerar o seguinte:

- i. No caso de divergência de dimensões, deve-se, primeiramente, verificar as dimensões existentes no local para, posteriormente, consultar a fiscalização quanto à solução a ser adotada.

ii. Divergências de métodos construtivos, especificações e quantificação de serviços devem ser verificadas junto à fiscalização.

iii. Caso a divergência tenha impacto no quantitativo, nos casos de itens sob regime de empreitada por preço unitário, será medido o quantitativo efetivamente executado, computando-se a variação no percentual para verificação do limite previsto no art. 125 da Lei nº 14.133/21.

1.2. Canteiro de obras

Os serviços poderão ser executados sem prejuízo ao funcionamento das unidades situadas nos demais andares do prédio, por isso deverão ser tomadas as providências necessárias para que o trânsito de materiais e equipamentos não interfira no acesso do público em geral (usuários e funcionários).

A empresa poderá utilizar os sanitários existentes no TRT indicados pela fiscalização.

Deverá manter a obra sempre limpa, organizada e com entulhos devidamente ensacados para posterior descarte.

1.3. Placa de obra

Deverá ser instalada a placa de obra conforme exigência do CREA, pelas responsabilidades técnicas de desenvolvimento de projetos e pela execução da obra (RT e empresa contratada). Deverá possuir área mínima de 1,0 m² e fixada com a face virada para a rua Goitacazes.

1.4. Responsabilidade da construtora

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento da mão-de-obra, pela aquisição dos materiais constantes dos projetos e especificações e disponibilização dos equipamentos necessários para garantir a execução dos trabalhos e a manutenção do ambiente limpo e seguro para os operários, fiscais e eventuais visitantes convidados. A guarda e vigilância dos materiais necessários, bem como os serviços executados e ainda não entregues ao TRT-3, são de inteira responsabilidade da contratada.

Todos os serviços mencionados em quaisquer dos documentos integrantes do contrato deverão ser executados como foram projetados, sob a responsabilidade da construtora contratada.

As licitantes poderão optar por realizar visita técnica prévia para avaliar as condições do local e serão obrigadas a assinar declaração de vistoria ou de dispensa, se for o caso. A construtora

não poderá, sob nenhum pretexto, argumentar desconhecimento das condições do local para pleitear aditivos.

Será exigido o emprego de mão-de-obra de primeira qualidade para a execução de todos os serviços especificados. Todos os equipamentos e ferramentas necessárias para as demolições e remoções serão de responsabilidade da construtora.

Os ambientes deverão ser mantidos permanentemente limpos, sobretudo quanto à poeira que possa penetrar nas instalações em funcionamento no prédio. Quando algum serviço a ser realizado envolver barulho excessivo, a administração deverá ser notificada com antecedência.

A execução dos serviços obedecerá rigorosamente aos projetos, detalhes, especificações técnicas e este caderno de encargos.

Qualquer alteração no projeto que se faça imprescindível deverá ser previamente submetida à análise e aprovação formal da fiscalização do TRT-3, por meio da Secretaria de Engenharia. Alterações de projetos, detalhes ou especificações realizadas sem a devida anuência prévia serão recusadas pela fiscalização.

A construtora é integralmente responsável pela execução dos trabalhos conforme os termos estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro. A atuação da fiscalização do TRT-3, através da Secretaria de Engenharia, não exime ou reduz a responsabilidade da contratada.

1.5. Materiais

Todos os materiais a serem empregados na obra de reforma deverão satisfazer a este caderno de encargos e às especificações em projeto. Os materiais cujas marcas foram definidas no memorial descritivo ou em projeto só poderão ser substituídos por outros similares ou equivalentes ou de melhor qualidade, desde que previamente autorizado pela fiscalização, devendo a Contratada demonstrar por meio de laudo expedido por laboratório ou instituto idôneo, caso solicitado pela fiscalização, o desempenho, qualidade e produtividade compatível do produto similar ou equivalente à marca referência mencionada no memorial descritivo. Em nenhuma circunstância o uso de material equivalente àquele especificado em projeto, se for o caso, poderá servir de justificativa a defeitos construtivos, devendo a boa técnica prevalecer, independentemente do fornecedor do acabamento.

Os materiais eventualmente impugnados pela fiscalização do TRT-3 deverão ser retirados da obra pela contratada. A guarda e manutenção da qualidade do material é de responsabilidade da construtora contratada. Todas as comunicações entre a construtora e a fiscalização do TRT-3 deverão ser feitas por escrito, sendo de responsabilidade e ônus exclusivo da construtora qualquer serviço que não tenha sido autorizado por escrito.

1.6. Administração local

A construtora contratada deverá manter na obra, como seu responsável geral: (i) um engenheiro pleno registrado no CREA ou (ii) um arquiteto pleno registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou (iii) um técnico registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT). O profissional indicado deverá possuir habilitação compatível e autorização para orientar os serviços, garantindo qualidade na execução, com carga horária mínima de 5 horas por semana.

Deverá manter também um engenheiro eletricitista registrado no CREA ou um técnico registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), com habilitação compatível e autorização para orientar os serviços, garantindo qualidade na execução, com carga horária mínima de 2,5 horas por semana.

Deverá manter, ainda, em tempo integral durante todo o período de execução da obra, um encarregado de obras com experiência na execução de obras similares.

1.7. Despesas administrativas

A ART, RRT ou TRT dos responsáveis pela obra deverá ser registrada no conselho competente. A empresa também ficará responsável, caso seja obrigatório, pelas despesas de emissão do Atestado PGR - Programa de Gerenciamento de Riscos (NR18) e Atestado PCMO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (NR7).

2. SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1. Mobilização e desmobilização

Fica a cargo da construtora, o transporte de ferramentas, materiais e equipamentos necessários para início da obra, e posterior retirada dos mesmos ao final da obra, deixando a área da obra e o seu entorno livre e desimpedido de entulhos, restos de materiais e equipamentos da construtora.

Unidade de medição: unidade

2.2. Retirada e carregamento de entulho

O carregamento do entulho gerado será feito manualmente, obedecendo aos critérios de segurança recomendados para este tipo de serviço. O preço unitário remunera sua retirada do local de trabalho, o carregamento e o descarte em local apropriado de acordo com a legislação vigente e as posturas locais. Os materiais deverão ser devidamente acondicionados em embalagens apropriadas até o seu transporte final ao bota-fora definitivo. Será destinado elevador de carga para o transporte vertical.

Unidade de medição: m³

2.3. Remoção de rodapé

O construtor deverá demolir/remover os rodapés de forma manual e/ou com o uso de equipamento adequado. O material não será reaproveitado, e será de responsabilidade da construtora o transporte e descarte do material.

Unidade de medição: m

2.4. Remoção de divisória naval e drywall

O construtor deverá executar a demolição de divisórias e paredes drywall e todos os seus elementos (perfis, guias, janelas, portas, marcos, alizares, ferragens, etc), inclusive revestimentos adicionais. Será de responsabilidade da construtora o transporte e descarte do material.

Unidade de medição: m²

2.5. Demolição e corte em forro de gesso

O construtor deverá executar a demolição ou corte em forro de gesso onde houver necessidade de intervenções. O material não será reaproveitado, e será de responsabilidade da construtora o transporte e descarte do material.

Unidade de medição: m²

2.6. Remoção de portas

O construtor deverá proceder à retirada de marcos, alizares e ferragens, conforme projeto específico. Será de responsabilidade da construtora o transporte e acondicionamento do material e a manutenção de sua integridade, bem como a retirada do material removido que não for reaproveitável.

Unidade de medição: cj / unid.

3. ELEMENTOS DIVISÓRIOS

3.1. Alvenaria de vedação

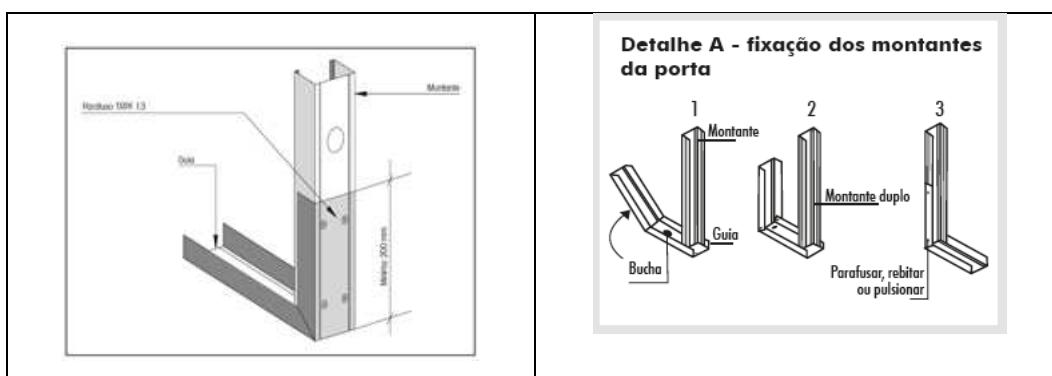
Parede em alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x29 cm (espessura 9 cm) e argamassa de assentamento com preparo manual.

Unidade de medição: m²

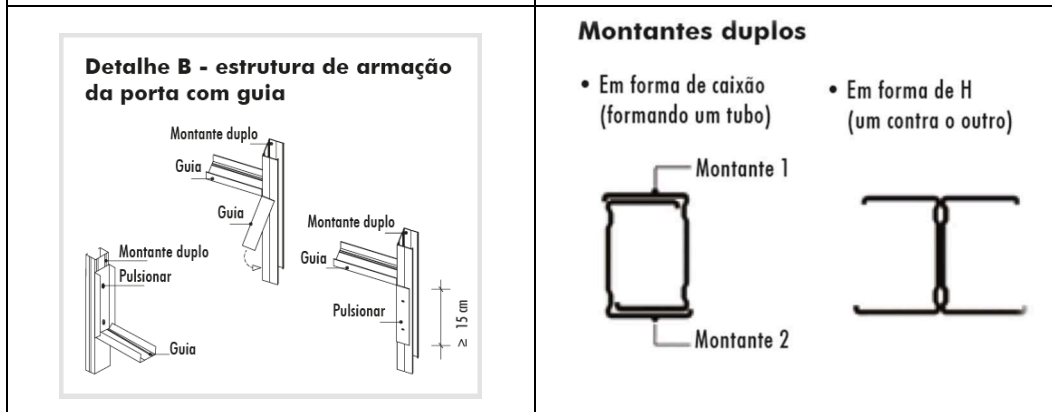
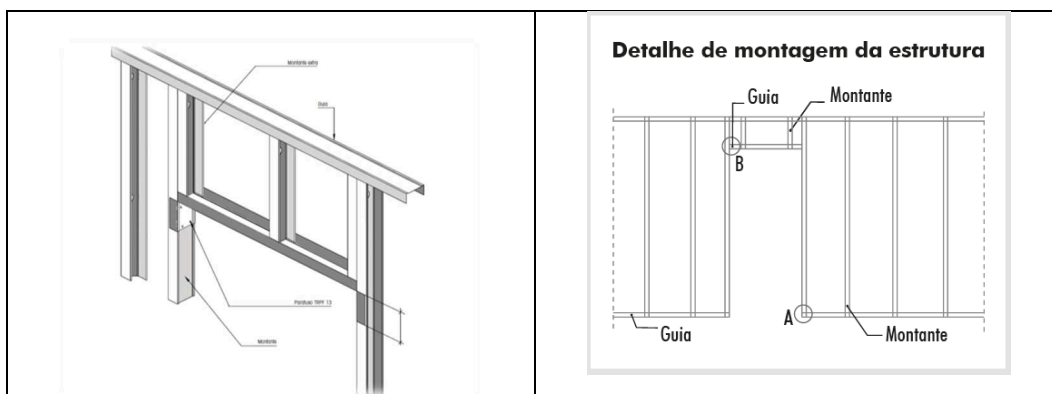
3.2. Gesso acartonado - Drywall com reforço de isolamento acústico

Parede com sistema em chapas de gesso para drywall compreendendo todo o pé direito (piso à laje), uso interno, duas faces triplas, placas de 12,5mm, estrutura metálica com montantes simples de 90mm, distância máxima entre os montantes de 60cm, guia de 90mm, com lã de rocha de densidade 64kg/m³ e espessura de 100 mm, fita banda acústica com medida aproximada de 90mm. Espessura total de 16,5cm. Prever vedação com espuma expansiva em interferências sobre o forro, montante duplo para reforço dos vãos de porta e virada de pelo menos 20cm da guia e bandeira sobre o montante lateral. Prever ainda a instalação de 4 montantes auxiliares sobre a bandeira de cada porta. Ver detalhes de montagem.

Unidade de medição: m²



Detalhe1: virada da guia e montante duplo de porta



Detalhe2: montantes de reforço sobre bandeira de porta e montante duplo de porta

3.3. Gesso acartonado - Drywall convencional

Parede com sistema em chapas de gesso para drywall compreendendo altura até o forro (piso ao forro), para uso interno, com duas faces simples e estrutura metálica com guias simples. Montantes de 70mm com distância máxima entre os montantes de 60cm, com 1 placa de 12,5mm de cada lado. Espessura total de 9,5cm. (Ref.: Knauf W111).

Unidade de medição: m²

3.4. Divisória semiacústica

Divisórias naval branca de 35mm, revestida com miolo em vermiculita expandida, chapa tipo Eucatex/Eucaplac/Duraplac branca e perfil de aço pintado na cor branca.

Referência: Isoplan-Fibraroc ou equivalente.

Unidade de medição: m²

4. ESQUADRIAS

4.1. Porta semiacústica

Porta para divisória naval de 35mm, 80x210cm com miolo em vermiculita, ferragens em aço pintado na cor branca, com fechadura/maçaneta de alavanca (ref.: Imab linha Duna). Chapa tipo Eucatex/Eucaplac/Duraplac branca.

Referência: Isoplan-Fibraroc ou equivalente.

Unidade de medição: Unidade.

4.2. Porta prancheta para drywall acústico

5. Kit porta pronta de madeira, folha média ou pesada de 80x210cm, mínimo 35mm, núcleo sólido, estrutura usinada para fechadura, capa lisa em HDF, acabamento em laminado natural com verniz (inclui marco, alizares e dobradiças), fixação com preenchimento parcial de espuma expansiva, maçaneta tipo alavanca (ref. imab linha duna ou equivalente), com fita de borracha nas laterais e parte superior dos batentes 4x9mm e veda porta tipo escova na parte inferior, ref. ConforDoor ou equivalente.

Unidade de medição: Unidade.

5.1. Porta prancheta para drywall

Kit de porta de madeira para verniz, semi-oca (leve ou média), padrão médio, 80x210cm, espessura de 3,5cm, itens inclusos: dobradiças, montagem e instalação de batente, fechadura com execução do furo linha Imab modelo Duna ou equivalente.

Unidade de medição: Unidade.

6. RODAPÉS

6.1. Rodapé de ardósia

Fornecimento e instalação de rodapé de ardósia, conforme padrão de acabamento existente, altura aproximada de 7cm.

Unidade de medição: m.

6.2. Rodapé de madeira

Fornecimento e instalação de rodapé de madeira, conforme padrão de acabamento existente, altura aproximada de 7cm.

Unidade de medição: m.

7. REVESTIMENTOS DE PAREDE

A utilização de produtos tóxicos durante o processo executivo de revestimentos, tais como colas, vernizes, aditivos, será precedida da devida proteção dos aplicadores, segundo normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

7.1. Chapisco

As alvenarias a serem construídas para fechar os vãos indicados em projeto deverão ter chapisco aplicado em alvenarias e estruturas de concreto internas, com colher de pedreiro. Argamassa traço 1:3 com preparo manual.

Unidade: m²

7.2. Emboço/reboco

As alvenarias a serem construídas para fechar os vãos indicados em projeto deverão ter

emboço/reboco com argamassa, traço 1:2:8 (cimento, cal e areia), esp. 25mm, aplicação manual, inclusive argamassa com preparo mecanizado. Camada única.

Unidade: m²

7.3. Pintura

Todas as pinturas deverão obedecer às recomendações do fabricante, desde a preparação da superfície até a aplicação da tinta de acabamento. Serão aplicadas tantas demãos quantas forem necessárias de tinta de acabamento até que se obtenha uma superfície com acabamento uniforme.

As superfícies a serem pintadas devem estar regularizadas, sendo obrigatória, antes da aplicação de fundo preparador ou selador e antes da aplicação da tinta, a vistoria da FISCALIZAÇÃO, para avaliação e liberação.

Os fundos preparadores e/ou seladores, massas, texturas e tintas deverão ser de primeira linha, standard, e de marcas de qualidade reconhecidas pelo mercado, sendo que os serviços deverão ser executados de acordo com as recomendações do fabricante.

O preparo das superfícies para o recebimento da pintura dependerá de sua natureza e seguirá a sequência abaixo indicada para cada caso:

- Parede existente: i) lixamento manual para a remoção da tinta existente; ii) aplicação de uma demão de fundo preparador; iii) aplicação de uma demão de emassamento, inclusive lixamento para pintura; iv) aplicação de duas demãos de tinta acrílica standard, acabamento acetinado (conforme indicação em projeto); v) deverão também ser previstas as recomposições de textura existentes nos halls de espera em cada andar.
- Parede em drywall: i) lixamento e aplicação de uma demão de fundo selador; ii) aplicação de uma demão de emassamento, novo lixamento para pintura; iii) aplicação de duas demãos de tinta acrílica standard, acabamento acetinado (conforme indicação em projeto).
- Forro de gesso: i) lixamento, correções com uma demão de emassamento, novo lixamento para pintura; ii) aplicação de duas demãos de tinta acrílica standard, acabamento acetinado (conforme indicação em projeto).
- Madeira: i) lixamento e correções; ii) aplicação de fundo preparador/nivelador; iii) aplicação de duas demãos de verniz alquídico ou esmalte sintético, acabamento

acetinado (conforme indicação em projeto).

Unidade: m²

8. FORRO

8.1. Recomposição de Forro de Gesso Acartonado

A empresa deverá realizar aberturas e fechamentos em forro que gesso para remanejamento de luminárias e para execução de paredes drywall com o devido esmero para resultar em perfeito e homogêneo acabamento. As chapas de gesso acartonado serão do tipo Standard (ST) e devem atender no mínimo às normas técnicas NBR 14715-1:2021, 14715-2:2021 e 15758:2009.

Unidade de medição: m²