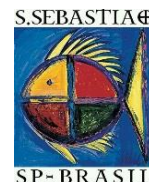




Prefeitura Municipal de São Sebastião
ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS



REF: Restauro da Casa Severino Ferraz

LOCAL: R. Expedicionários Brasileiros, 247, Centro – São Sebastião/SP.

MEMORIAL DESCRITIVO

PREMISSAS DOS SERVIÇOS

Este memorial tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais e normatizar o Restauro da Casa Severino Ferraz.

A obra, em seus mínimos detalhes, deverá ser executada rigorosamente de acordo com os memoriais descritivos, projetos básicos e normas técnicas da ABNT.

Em caso de divergências entre projetos, memorial ou obra, a fiscalização deverá ser informada para as devidas providências, prevalecerá sempre padrão de qualidade, não podendo ser inserida qualquer modificação sem o consentimento expresso da fiscalização.

De modo algum a atuação da fiscalização eximirá ou atenuará a responsabilidade da contratada. Só à contratada caberá a responsabilidade pela perfeição da obra em todos os seus detalhes.

Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser de primeira qualidade e adquiridos conforme as especificações descritas no projeto e de acordo com as normas brasileiras da ABNT. O mesmo se aplica aos serviços a serem executados.

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais especializados para garantir a qualidade da obra.

Serão impugnados pela Fiscalização todos os trabalhos que não satisfaçam plenamente o presente memorial, as boas normas de execução ou as normas brasileiras, não sendo liberadas medições para pagamento até o total saneamento das pendências apontadas pela fiscalização.

A Prefeitura poderá exigir a troca de profissionais quando os mesmos não atenderem as normas ou as solicitações da fiscalização.

A contratada deverá obedecer ao disposto em legislação relativa à Segurança e Higiene do Trabalho, em especial a NR-18 sobre Condições e meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção Civil.

Eventuais danos causados a bens móveis e imóveis de terceiros (vizinhos e transeuntes) deverão ser reparados ou ressarcidos, de pronto, pela Contratada, que se obriga a adotar e fazer cumprir todas as boas normas de execução para que tais danos não venham a ocorrer.

Normas Aplicáveis

- | | |
|-------|---------------------------------------------------------------------|
| NR 8 | - Edificações |
| NR-10 | - Segurança em instalações e serviços em eletricidade. |
| NR 17 | - Ergonomia |
| NR-18 | - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção. |
| NR 23 | - Proteção contra incêndio |
| NR 24 | - Condições Sanitárias e de Conforto nos locais de trabalho |
| NR 26 | - Sinalização de segurança |

Av. Guarda Mor Lobo Viana, 427, Bloco B, Sala 6 - Centro – CEP 11.608-530 - São Sebastião/SP

Tel.: (12) 3892-6568/ (12) 3892-6638 ramal 216 www.saosebastiao.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de São Sebastião
ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS



A “Casa Severino Ferraz” teve projeto de restauro aprovado pelo CONDEPHAAT em 2017, sob Processo nº 78.771/2017, com aprovação publicada no D.O.E. em 13/12/2017.

Após essa data o imóvel sofreu danos devido às fortes chuvas entre 2018 e 2019, culminando com o arruinamento de grande parte do telhado.

Sendo assim, a Prefeitura Municipal de São Sebastião entende a necessidade de modificação em três itens do projeto : 1) A cobertura, 2) O piso e, 3) A eliminação da pérgola proposta. Tais mudanças justificam-se de modo que a obra seja realizada mais rapidamente e com mão-de-obra local.

Importante ressaltar que, tratando-se de obra de restauro, exige-se expertise na área, seja da empresa, como de profissionais e/ou de artífices no desenvolvimento dos trabalhos. Quanto aos itens que sobressaem quando da fase do acabamento, notadamente ferragens, luminárias e acessórios, em não havendo referência de modelo específico, cabe exclusivamente a fiscalização da Prefeitura Municipal, avaliar previamente as opções apresentadas pela empresa, segundo tipologia indicada, definir qual modelo melhor se coaduna com o objetivo do produto final esperado.

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A “Casa Severino Ferraz” é uma residência do século XIX, localizada em quadra tombada pelo CONDEPHAAT; está em mau estado de conservação, em situação de abandono nos últimos 10 anos, o que acarretou degradação da cobertura, inclusive com o crescimento de plantas invasoras, que causaram trincas nas paredes de pedra e cal e tijolos, provocadas por suas raízes.

Passou por algumas reformas, porém encontra-se com muitos elementos originais, proporcionando a leitura da residência do século XIX; a maior perda foi a demolição do anexo da cozinha, nos fundos.

O início dos trabalhos, a seleção de área desocupada a ser utilizada como apoio às obras, o transporte e descarte de entulho, o isolamento da área de intervenção, a identificação da equipe da obra, o trânsito de fornecedores e prestadores de serviços, o depósito de materiais e o uso de equipamentos, deverão ser previamente ajustados com a fiscalização da Prefeitura Municipal.

A realização dos serviços especificados, em benefício do bem cultural sujeito a especial proteção pelo Decreto-Lei Estadual nº 149, de 15 de agosto de 1969, Processo nº 14.150/69 , implica em que todos os procedimentos, bem como materiais utilizados, sejam previamente aprovados pela fiscalização da Prefeitura Municipal,

Av. Guarda Mor Lobo Viana, 427, Bloco B, Sala 6 - Centro – CEP 11.608-530 - São Sebastião/SP

Tel.: (12) 3892-6568/ (12) 3892-6638 ramal 216 www.saosebastiao.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de São Sebastião
ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS



baseando-se no levantamento cadastral, projeto e especificações técnicas apresentados, de modo que as metodologias de trabalho e as soluções construtivas devem considerar, especialmente, as soluções adotadas por ocasião da construção da edificação, aliando-se aos ajustes e adaptações necessários à utilização de novos equipamentos, técnicas e materiais.

O trabalho deve ser precedido de prospecções arqueológicas, a fim de confirmar e orientar as intervenções e acabamentos, à critério de decisão da fiscalização da Prefeitura Municipal.

A recuperação dos revestimentos de alvenaria de pedra e cal, ou de tijolos maciços, paredes com funções estruturais, fundações e demais estruturas, deverá ser realizada com o mesmo material e técnica dos trechos remanescentes, evidenciando discretamente os trechos recompostos.

O preenchimento de lacunas, trincas, fissuras e/ou deformações nos aparelhos de alvenaria, deverá ser feito com argamassa consolidante de areia e cal na proporção 1:1, sendo que não deverão ser eliminadas as deformações consolidadas que não apresentem riscos à estabilidade das estruturas.

Tendo em vista a especial natureza particular desta intervenção, deverá considerada a qualificação da equipe de funcionários-artífices, devendo estar afeita aos procedimentos e técnicas construtivas utilizadas nesta tipologia arquitetônica.

Equipamentos mecânicos deverão ser utilizados criteriosamente, desde que não representem riscos às estruturas e/ou acabamentos, com anuência prévia da fiscalização da Prefeitura Municipal.

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

1 – Serviços Preliminares

Registro fotográfico da situação atual e acompanhamento das fases da obra de restauro, definidas pelas etapas e sub-etapas, desde as prospecções arqueológicas até a conclusão com a entrega da obra, sob orientação determinante da fiscalização da Prefeitura Municipal.

Levantamentos preliminares e projetos executivos fundações e estruturas, onde se fizerem necessários, conforme prospecções arqueológicas e orientação determinante da fiscalização da Prefeitura Municipal, complementados pelos projetos executivos de instalações hidráulicas e elétricas, desde suas respectivas entradas/ligações, interligações, reservas, controles, distribuições e acabamentos, em consonância com os levantamentos preliminares, prevendo-se antecipadamente as interferências e intercorrências, observando orientação determinante da fiscalização

Av. Guarda Mor Lobo Viana, 427, Bloco B, Sala 6 - Centro – CEP 11.608-530 - São Sebastião/SP

Tel.: (12) 3892-6568/ (12) 3892-6638 ramal 216 www.saosebastiao.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de São Sebastião
ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS



da Prefeitura Municipal. Os projetos executivos devem englobar também sistema de águas pluviais e de combate à incêndios, bem como luminotécnica, climatização, ventilação e telefonia.

Cimbramentos, desmontes e demolições criteriosas, sejam originais ou não, observadas as prospecções arqueológicas e projetos executivos, em consonância com as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal, cuidando-se da preservação das peças diversas em melhores condições para possível reutilização, com a anuência da fiscalização da Prefeitura Municipal e os decorrentes ajustes na medição dos serviços, catálogo, documentação e eventual exposição histórico-ilustrativa posterior.

Instalações provisórias para isolamento das áreas de intervenções com entradas/saídas demarcadas para movimentação de cargas, seja entulhos e/ou materiais, além de ligações provisórias de água/esgôto e energia elétrica, e proteções para preservação que se fizerem necessárias.

Placa de obra segundo critérios estabelecidos pela Prefeitura Municipal conforme legislação em vigor, edital e contrato.

2 – Infra-Estrutura

Restruturações e/ou inserções adaptadas de fundações diretas de concreto armado onde se fizerem necessárias, devidamente impermeabilizadas, complementadas por baldrame seguindo-se a tipologia construtiva, conforme prospecções arqueológicas e projetos executivos, observando-se as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

3 – Superestrutura

Recomposição de estruturas de acordo com a tipologia construtiva, conforme prospecções arqueológicas e projetos executivos, com aproveitamento eventual de peças existentes, desde que com anuência da fiscalização da Prefeitura Municipal, seguindo-se ajustes na medição dos serviços.

4 – Cobertura

Estrutura de madeira conforme tipologia construtiva e projetos executivos, com aproveitamento eventual de peças existentes, desde que com anuência da fiscalização da Prefeitura Municipal, com os decorrentes ajustes na medição dos serviços, todavia considerado reconstrução total com madeira semelhante ou equivalente à originalmente encontrada, conforme verificado nos levantamentos preliminares.

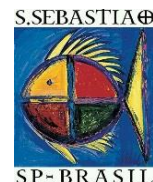
Telhamento com telha tipo “Telhão Colonial”, capa e canal, côr vermelho, com amarração individual com fio de cobre # 1,5mm², com aplicação prévia de manta tipo

Av. Guarda Mor Lobo Viana, 427, Bloco B, Sala 6 - Centro – CEP 11.608-530 - São Sebastião/SP

Tel.: (12) 3892-6568/ (12) 3892-6638 ramal 216 www.saosebastiao.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de São Sebastião
ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS



sub-cobertura termo-impermeável dupla face com saída sob capas e canais no limite dos emboços previstos, com cumeeiras e/ou linhas emboçadas com argamassa mista, e rufos de chapa de cobre fixos e embutidos, onde se fizerem necessários.

5 – Vedações

Recomposição das alvenarias tipo “Enxaimel”, conforme tipologia construtiva, onde desagregada e, criteriosamente escorada e demolida, segundo as prospecções arqueológicas e projetos executivos, observando-se as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

Recomposição da cimalha, beiral e molduras, atentando-se para as orientações como das alvenarias, adaptando-as para condição e características singulares próprias.

6 – Revestimentos

Nas paredes, recomposição de revestimentos originais com preenchimentos onde se fizerem necessários, seguido de chapisco e emboço/reboco com argamassa mista com barro agregado, e para revestimentos adaptados às necessidades atuais, chapisco e emboço com argamassa mista finalizados com azulejos, conforme indicação em projeto.

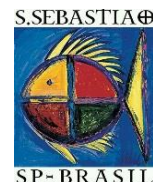
Nos tetos, recomposição de forros e estruturas de suporte originais de madeira conforme tipologia construtiva e projetos executivos, com aproveitamento eventual de peças existentes, desde que com anuência da fiscalização da Prefeitura Municipal, com os decorrentes ajustes na medição dos serviços, todavia considerado reconstrução total com madeira semelhante ou equivalente à originalmente encontrada, conforme verificado nos levantamentos preliminares, tipo “Saia e Camisa” com arremate nos contornos tipo “Meia-Cana”, com acabamento em aba e cimalha, recebendo florões nas descidas dos equipamentos para iluminação, além de detalhe em relevo decorativo conchóide nos cantos. Seguindo as orientações de projeto, para revestimentos adaptados às necessidades atuais, forro de madeira ripado tipo treliça, inclusive estrutura de suporte.

Na área de piso indicada para preservação, limpeza, rejunte e polimento. Nas demais áreas, reconstrução total com lastro de concreto com aditivo impermeabilizante, argamassa de regularização também com aditivo impermeabilizante, finalizadas com porcelanato acetinado.

No beiral posterior, recomposição de forro e estruturas de suporte originais de madeira conforme tipologia construtiva e projetos executivos, com aproveitamento eventual de peças existentes, desde que com anuência da fiscalização da Prefeitura Municipal, com os decorrentes ajustes na medição dos serviços, todavia considerado reconstrução total com madeira semelhante ou equivalente à originalmente



Prefeitura Municipal de São Sebastião
ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS



encontrada, conforme verificado nos levantamentos preliminares, tipo “Cachorrada” finalizado com arremate tipo “Guarda-Pó”.

7 – Esquadrias

Seguindo-se criteriosamente o projeto, notadamente na recomposição das esquadrias originais, conforme a tipologia construtiva e levantamentos preliminares, observando-se as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal, especialmente quanto ao reaproveitamento ou não de peças existentes, sejam batentes, guarnições, montantes, almofadas, bandeiras, fechos, dobradiças, fechaduras, ou até mesmo parafusos, com os decorrentes ajustes na medição dos serviços. As demais não originais seguem conforme descrito no projeto.

8 – Instalações Hidráulicas

Construção de entrada de água e ligação de esgoto, inclusive abrigo, pelo acesso posterior na Av. Dr. Altino Arantes, com as previstas interligações, caixas de passagem e/ou gordura, reservatório, distribuições e captações, louças e acabamentos, além do sistema de proteção contra incêndios, seguindo-se a previsão, e observando-se as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

9 – Instalações Elétricas

Construção de entrada de energia e telefonia, inclusive abrigo, pelo acesso posterior na Av. Dr. Altino Arantes, com as previstas interligações, caixas de passagem, quadros e elementos de controle, distribuições, luminárias, equipamentos e acabamentos, seguindo-se a previsão, e observando-se as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

10 – Vidros

Vidro comum tipo cristal liso esp.5mm para recomposição nas esquadrias originais, conforme características tipológicas, e temperado tipo fosco leitoso esp.10mm compondo divisória conforme indicações de projeto.

11 – Pintura

Todo madeiramento, seja de estrutura, principais ou auxiliares, esquadrias, bem como revestimentos de forros e beirais devem receber pintura imunizante inseticida e fungicida, com as devidas preparações dos substratos, antes de sua aplicação.

Todo madeiramento nas suas faces aparentes, seja de estrutura, principais ou auxiliares, esquadrias, bem como revestimentos de forros e beirais devem receber pintura a base de esmalte sintético acetinado, com as devidas preparações dos

Av. Guarda Mor Lobo Viana, 427, Bloco B, Sala 6 - Centro – CEP 11.608-530 - São Sebastião/SP

Tel.: (12) 3892-6568/ (12) 3892-6638 ramal 216 www.saosebastiao.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de São Sebastião
ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS



substratos, observando-se as cores prospectadas preliminarmente, bem como as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

Paredes e elementos originais, inclusive cimalthas, devem receber pintura a base de cal, atualizando-se com espessantes e fixadores para melhor performance, com as devidas preparações dos substratos, observando-se as cores prospectadas preliminarmente, bem como as orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

Demais paredes não originais devem receber pintura a base de látex acrílico, com as devidas preparações dos substratos, conforme orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

O piso de concreto desempenado externo, na ligação com acesso posterior, deve receber pintura a base de látex acrílico próprio para pisos, conforme orientações determinantes da fiscalização da Prefeitura Municipal.

12 – Serviços Complementares

Reconstrução do piso de concreto desempenado externo, na ligação com acesso posterior, observando-se a preparação de caixa com caimento superficial para águas pluviais sentido Av. Dr. Altino Arantes.

Paisagismo conforme previsão aplicado nos canteiros da área externa posterior conforme projeto.

Limpeza geral para entrega, inclusive com bota-fora de entulhos remanescentes.

São Sebastião, 06 de maio de 2021.

Arq. César Henrique Hojah da Silva - CAU nº A99984-9

Diretor
Departamento de Engenharia