

RELAÇÃO DE ITENS MÍNIMOS INDISPENSÁVEIS PARA APRESENTAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO PARA APROVAÇÃO DE REFORMA. ESTE MODELO SERÁ USADO COMO REFERÊNCIA E ADEQUADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO, CONFORME O TIPO DE REFORMA E AMPLIAÇÃO. DEVERÁ O MESMO DESCREVER MATERIAIS E TÉCNICAS A SEREM UTILIZADAS E AVALIAR O QUE SERÁ MANTIDO NO LOCAL.

1. Identificação do Empreendimento

1.1 Interessado: Indicar o nome do proprietário;

1.2 Endereço: Indicar a localização completa o imóvel (Rua, nº, lote, quadra, bairro, Município, Estado).

1.3 Tipo de Obra: informar a categoria de uso do imóvel (Comercial, Misto, Industrial, Religioso, Institucional, etc...).

1.4 Finalidade: Descrever o objeto a ser atingido.

Ex: Para aprovação do projeto de construção de Galpão Comercial de Uso Indefinido; ou Para a aprovação de Indústria de Plásticos com as seguintes Unidades Funcionais.....

2. Dados Técnicos do Empreendimento e procedimentos iniciais

Os dados para a implantação do empreendimento, deverão ser obtidos mediante, contatos com órgãos públicos, exames de documentação, levantamentos de campo; geotécnicos, topográficos, hidráulicos e hidrológicos, ensaios ou, ainda, por meio de informações obtidas no Código de Edificações do Município, Lei de Zoneamento, nas Normas da ABNT e outros.

2.1 Informações do local e Instalação do Canteiro: Informar a área do terreno, o tipo de topografia, as condições de estabilidade das construções vizinhas, as características do subsolo local, como será o canteiro de obras e suas instalações provisórias, e obediência às Normas do Ministério do Trabalho, etc...

2.2 Limpeza do terreno: Informar como será feita a limpeza do terreno, incluindo-se a remoção do solo vegetal para local apropriado objetivando seu reaproveitamento futuro em ajardinamentos e proteção de taludes;

2.3 Condição da Edificação Existente: Descrição sucinta da edificação, informando área total construída e área referente à demolição. Informar a condição de estabilidade de conservação da edificação assim como a condição das construções vizinhas;

2.4 Método da Demolição: Informar tipo de demolição: manual, mecânica, implosão, mista, etc. Descrever procedimentos para garantia da integridade da edificação remanescente. Após a execução da demolição parcial, o Responsável Técnico deve avaliar e emitir laudo técnico das condições de estabilidade da edificação. Caso haja necessidade de obras de reforço deverão ser feitas ações corretivas visando à recuperação do desempenho estrutural, segurança e solidez da edificação;

2.5 Execução dos Serviços: A execução dos serviços de demolição devem atender as especificações da NBR 5682 - Contratação Execução e Supervisão de Demolições, NR 18 e demais normas e práticas complementares;

2.6 Proteção das Edificações Confrontantes: Descrever os procedimentos a serem adotados para proteção dos imóveis vizinhos;

2.7 Destinação dos Resíduos: Informar destinação dos resíduos gerados. Todo material excedente dever ser retirado do imóvel e destinado à local devidamente licenciado pelo Órgão Ambiental Competente. Informar que serão providenciados os devidos licenciamentos para remoção dos resíduos;

2.8 Terraplenagem: Informar se haverá, ou não, necessidade de movimento de terra. Caso o movimento de terra seja necessário, o profissional deverá descrever como serão executados

cortes e aterros, qual o grau de compactação mínimo previsto para os aterros, qual a declividade a ser adotada para os taludes de corte e aterro, como será executada a drenagem de proteção da terraplenagem, como serão feitas as contenções das encostas, etc... Deverá também informar que tanto o projeto quanto a execução obedecerão às Normas da ABNT. Deverá ser apresentado o Projeto de Terraplenagem e Drenagem de Proteção sempre que as condições locais o exigirem. A declividade de taludes e muros de contenção deverá ser justificada tecnicamente.;

- 2.9 Fundações:** informar se haverá, ou não, necessidade de reforço de fundações da edificação trabalhando associada a existente, ou não. Em caso de necessidade de novas fundações deverá ser descrito o tipo; se profundas ou diretas, os materiais empregados, as Normas da ABNT a serem seguidas, assim como descrever uma eventual transição com a fundação existente, se foram feitos ou estão previstos levantamentos geotécnicos para o local, etc...
- 2.10 Estruturas:** informar se haverá, ou não, necessidade de reforço das estruturas da edificação trabalhando associada a existente, ou não. Em caso de necessidade de novas estruturas, descrever o tipo, se de concreto, madeira, metálicas e outras, quais os materiais a serem empregados e suas especificações técnicas tais como: armaduras, concreto utilizado (fck), formas, aço utilizado, Normas da ABNT a serem seguidas, etc. Deverá ainda, descrever uma eventual transição com a estrutura existente;
- 2.11 Fechamentos, Alvenarias e Impermeabilizações:** indicar o tipo, as espessuras das alvenarias internas e externas, de modo a que apresentem garantias de conforto térmico, acústico, salubridade e estabilidade, a qualificação dos materiais, a forma de aplicação, as impermeabilizações e que os materiais a serem utilizados serão os normalizados pela ABNT e que a sua aplicação dar-se-á de acordo com as recomendações do fabricante, etc. Esclarecer o que será mantido e o que será edificado no local.
- 2.12 Cobertura e forros:** informar os tipos de materiais a serem empregados com suas especificações técnicas, tais como: estruturas de concreto, metálicas ou de madeira, tipo de telhas, calhas de drenagem pluvial, isolamentos térmicos, etc. Esclarecer o que será mantido e o que será edificado no local.
- 2.13 Revestimentos:** informar os tipos de revestimentos a serem aplicados nas áreas secas e úmidas. Haverá substituição dos revestimentos existentes?
- 2.14 Pisos:** informar os tipos de pisos a serem executados nas áreas secas e úmidas e de acordo com as solicitações previstas em termos de tráfego e carga de equipamentos. Informar as camadas que compõem o piso. Haverá substituição dos pisos existentes?
- 2.10 Esquadrias :** informar os materiais a serem empregados nas portas, batentes, portas de correr, portões, gradis, janelas, vitraux, etc..., bem como os tipos de vidros a serem aplicados em função dos vãos aos quais se destinam. Haverá substituição dos pisos existentes?
- 2.11 Pinturas:** informar os materiais a serem aplicados tanto interna como externamente às edificações., sinalizações, demarcações, etc...
- 2.12 Infra-estrutura externa à edificação:**
Informar os tipos de materiais a serem aplicados e como serão executados os sistemas de:
- a-** drenagem de águas pluviais;
 - b-** drenagem sanitária, industrial/contaminada (no caso de indústrias), tanques sépticos, sumidouros, filtros anaeróbios, caixas de gordura, caixas separadoras de sedimentos e de água e óleo (no caso de postos de combustíveis e áreas de lavagem de veículos), estações de tratamento de efluentes, etc...
 - c-** rede de energia elétrica e telefônica ao empreendimento;
 - d-** sistema de aterramento;
 - e-** pavimentações, calçadas; indicando espessuras, armaduras, etc...
 - f-** tubulações enterradas para os sistemas de: água potável, água de combate a incêndio e gás, etc., e sua interligação com as redes públicas;
 - g-** muros de arrimo, drenagem dos muros (superficial e profunda na face de montante), parâmetros principais adotados no cálculo de estabilidade, etc...

2.13 Instalações hidráulicas Prediais: informar se haverá, ou não, necessidade de reforço das instalações da edificação trabalhando associada a existente, ou não. Em caso de necessidade de novas instalações informar as características das instalações, os materiais a serem empregados nas instalações de água fria e quente, qual o revestimento previsto para os tubos de água quente, sistema de gás, drenagem das coberturas, existência de reservatórios de água e suas capacidades, Normas técnicas da ABNT a serem utilizadas, etc, assim como descrever uma eventual transição com as instalações existentes;

2.14 Instalações elétricas e telefônicas Prediais: informar se haverá, ou não, necessidade de reforço das instalações da edificação trabalhando associada a existente, ou não. Em caso de necessidade de novas instalações. Informar tensão nominal (V), potência a ser instalada na edificação (Kw/KVA), dispositivos de proteção (A), cabos de entrada (mm), tipos de cabine de entrada, dispositivos de proteção contra as descargas atmosféricas (para-ráios), sistema telefônico e de comunicação de dados, as Normas Técnicas da ABNT a serem utilizadas, etc. Descrever uma eventual transição com as instalações existentes;

2.15 Urbanização e sinalização (para indústrias): informar e caracterizar os serviços a serem realizados.

2.16 Limpeza do local das obras: informar como será e a quem caberá manter o local das obras devidamente limpo de restos de materiais e entulhos.

2.17 Acessibilidade: Descrever os dispositivos de acessibilidade a serem instalados (ex. WC PNE, rampas, vaga de estacionamento PNE, etc.), informar o atendimento ao Decreto Federal 5296/2004, a Lei Estadual 12907/2008 e a NBR 9050/2020;

2.18 Prevenção e Combate à Incêndio: Deverá ser informado se existem obstáculos que possam interferir no acesso e aproximação de veículos para combate à incêndio;

Indicar, descrever e **atestar**, conforme NTOs (Normas Técnicas Oficiais), o sistema previsto para prevenção e combate a incêndios. Informar quais os procedimentos que serão adotados para a apresentação do projeto ao Corpo de Bombeiros até à obtenção do Auto de Vistoria;

3. Informações Complementares

3.1 Sempre que existirem equipamentos e/ou instalações conforme abaixo indicado, o Memorial Descritivo deverá conter informações detalhadas sobre:

- a-** luzes de obstáculos;
- b-** elevadores;
- c-** escadas rolantes;
- d-** esteiras rolantes;
- e-** geradores e equipamentos em geral;
- f-** tanques de armazenamento de inflamáveis, etc...
- g-** equipamentos de cozinha;
- h-** instalações de GLP
- i-** outros.

3.2 O profissional deverá justificar tecnicamente e obter a anuência dos órgãos públicos competentes no que se refere:

- a-** ao recebimento de água potável no volume especificado
- b-** ao recebimento de energia elétrica nas características especificadas
- c-** ao lançamento de esgoto sanitário no volume especificado
- d-** ao recebimento de linhas telefônicas nas características especificadas
- e-** outras que se façam necessárias.

Observações:

- I. O Responsável Técnico deverá ser preciso com relação aos materiais, Normas Aplicáveis e métodos construtivos a serem adotados, levando sempre em consideração as condições de segurança, estabilidade, conforto, salubridade da (s) edificação (ções), etc...
Caso não seja possível definir o material a ser aplicado, deve mencionar os materiais equivalentes.
- II. Todas as folhas do Memorial deverão ser **rubricadas** pelo Interessado e pelo Responsável Técnico, sendo que a última folha deverá obrigatoriamente conter as assinaturas do Responsável Técnico e do Interessado.
No campo da assinatura técnica, indicar qualificação, CREA, no. da ART, Registro na PMB e nome completo do Responsável Técnico.
- III. O Responsável Técnico, de acordo com as características do empreendimento, deverá verificar a necessidade da apresentação de documentos expedidos por órgãos oficiais como: CETESB, S.M.A., Engenharia Sanitária, Corpo de Bombeiros, DERSA, DER, DAEE, DAC, ANP e outros.
- IV. Quando da solicitação do Habite-se o Memorial Descritivo deverá ser **reapresentado** com informações **“Como Construído”**.