

## **ANEXO 06**

### **MEMORIAL DESCRIPTIVO**

**Obra: Obras e reformas do SEBRAE-RS.**

**Unidade: Edifício Sede do SEBRAE-RS.**

**Endereço: Rua Sete de Setembro, 555 – Centro Histórico – Porto Alegre – RS.**

O objeto deste memorial descritivo é a reforma e adequações das instalações existentes do pavimento térreo e do oitavo pavimento, do Edifício Sede do SEBRAE-RS, em etapas, a seguir detalhadas:

#### **1. Remodelação do pavimento térreo:**

##### **1.1. Remodelação da GELOG - Gerência de Administração, Logística e Suprimentos:**

A estrutura atual da sala do Shopping Tour será transferida para a sala de reuniões existente no 3º pavimento e permanecerá neste local até a conclusão da remodelação do oitavo pavimento. Serão executadas as adequações das instalações necessárias ao perfeito funcionamento da estrutura temporária.

Será executada a remodelação da GELOG, conforme planta baixa A01. Quatro estações de trabalho serão desmontadas com reaproveitamento e armazenadas, para posterior reinstalação das mesmas no oitavo pavimento.

Será retirada a divisória de vidro temperado do acesso à GELOG, com reaproveitamento para posterior utilização de duas das peças, sendo uma delas a porta, para a nova sala de reuniões do pavimento térreo.

Será executada parede divisória em gesso cartonado com isolamento acústico para a nova compartimentação e a porta de vidro temperado, inclusive ferragens, da sala do Shopping Tour, será retirada e transferida para a nova entrada da GELOG, conforme planta baixa A01.

Após todos os reparos necessários nos revestimentos, a parede de gesso receberá o devido tratamento e pintura PVA na cor padrão SEBRAE-RS.

Os locais de interferência das obras e adequações anteriormente citados deverão ser entregues perfeitamente limpos.

##### **1.2. Remodelação da nova área da CAC – Central de Atendimento ao Cliente:**

A área da nova CAC, para receber as adequações e melhorias, deverá ser fechada por meio de tapume de chapas de madeira compensada, pintadas externamente na cor padrão das alvenarias existentes, com altura 2,20 m, e fixadas em barrotes de madeira no piso e teto.

Será instalada uma porta de acesso, com fechadura, em frente aos sanitários a reformar e construir. Essa área também servirá para a CONTRATADA armazenar os materiais e equipamentos necessários as obras e reformas.

Os vidros temperados da sala do Shopping Tour, indicada na planta baixa A01, serão retirados e armazenados para posterior reaproveitamento.

A vitrine indicada na planta baixa A01 será desmontada e os vidros temperados serão retirados com reaproveitamento para a entrega a fiscalização.

A parede falsa de gesso será retirada e a logomarca do SEBRAE-RS será remanejada para a sala de espera.

Gestão empresarial

Estratégias de inovação

Acesso a mercados

Orientação ao crédito

0800 570 0800

[www.sebrae-rs.com.br](http://www.sebrae-rs.com.br)

Serão executadas as demolições do revestimento, do contrapiso elevado, conforme indicado na planta baixa A01. Após a remoção dos aterros desnecessários e da reconstituição dos contrapisos, serão fornecidos e aplicados os revestimentos faltantes no padrão dos existentes.

A CONTRATADA apresentará à fiscalização o projeto das adequações das instalações das redes elétricas, de lógica e de telefonia para, após aprovação, executar as redes.

O cubículo do rack (bastidor) das instalações das redes de comunicação será remanejado para o vértice do compartimento da nova sala de reuniões, conforme planta baixa A01.

Todas as luminárias da área da nova CAC serão retiradas e embaladas para entrega a fiscalização.

Será executado a compartimentação da nova área da CAC em divisórias de gesso cartonado e de vidro temperado reaproveitado, conforme indicações na planta baixa A01.

O revestimento de piso laminado deverá ser retirado com reaproveitamento e reinstalado, na diagramação da nova área da CAC (paralelo às paredes transversais). Para a área faltante, deverá ser fornecido o complemento do revestimento no padrão do existente.

O novo sistema de iluminação será composto por luminárias 4 x 16W, distribuídas uniformemente, na quantidade expressa na planilha orçamentária, e no padrão das luminárias existentes da GELOG.

Serão reconstituídos todos os vãos do revestimento de forro causados pela retirada das luminárias. Posteriormente, todos os revestimentos de forros atingidos pelas interferências das obras receberão o devido tratamento e pintura em PVA na cor branca até o perfeito acabamento.

### **1.3. Remodelação da sala do malote e implantação do novo sanitário PNE:**

O atual sanitário PNE será transformado em sanitário feminino com dois boxes individuais para bacias sanitárias, conforme planta baixa A01.

Para a execução dessa nova compartimentação serão retiradas as paredes de gesso divisórias leves existentes.

Será executada a novas divisórias em gesso cartonado com isolamento termo acústico.

Para adequações das redes elétricas e hidrossanitárias do novo sanitário feminino e das ligações do novo sanitário PNE serão retirados/demolidos os revestimentos de pisos e paredes necessários à execução.

Será construído novo sanitário adaptado a PNE na atual sala de atendimento individual do térreo, conforme planta baixa A01, com o reaproveitamento dos materiais retirados do atual PNE e o fornecimento dos novos materiais necessários ao completo funcionamento do novo sanitário.

### **1.4. Remodelação do sanitário PNE em sanitário feminino:**

Todas as louças, metais e acessórios sanitários deverão ser retirados para posteriormente serem reaproveitados no novo sanitário PNE.

A bancada do lavatório deverá ser retirada com reaproveitamento e serrada em 20 cm no comprimento para possibilitar o reaproveitamento no novo layout do sanitário feminino.

A porta de acesso ao sanitário será retirada, inclusive o marco e as ferragens para posterior reaproveitamento no novo sanitário PNE. O vão da alvenaria será remanejado, conforme planta baixa A01. Para este serviço a contratada deverá

prever a demolição e reconstrução de alvenaria de tijolos e recomposição dos revestimentos externos (inclusive pintura) e internos.

A CONTRATADA deverá fornecer e instalar nova porta em madeira maciça, conforme padrão existente no demais sanitários. A porta deverá ser aprovada pela fiscalização.

Deverão ser retirados apenas os revestimentos de piso e paredes necessários às ligações hidráulicas, sanitárias e elétricas e remanejamento do vão da porta para a adequação do novo layout. Os revestimentos demolidos serão reconstituídos no padrão dos existentes, após os testes realizados pela fiscalização.

Após as instalações das louças, metais e acessórios sanitários, a CONTRATADA deverá fornecer e instalar as divisórias dos boxes sanitários.

Os cubículos dos sanitários, serão do tipo "saia", feitas em painéis de divisórias leves, miolo tipo colmeia, acabamento em resinado melamínico, montadas em laterais de marcos em alumínio anodizado natural e requadros das folhas também em perfis de alumínio.

Todas as portas receberão fechaduras metálicas do tipo LIVRE-OCUPADO, e serão distanciadas do piso acabado em 20 cm.

### **1.5. Nova sala de reuniões:**

O fechamento frontal da nova sala de reuniões será executado com o aproveitamento de duas folhas de vidro temperado do acesso atual da GELOG, sendo uma delas, a porta de acesso.

As luminárias existentes serão redistribuídas e posteriormente serão fechados os vãos remanescentes do forro com gesso cartonado.

A nova sala de reuniões será considerada entregue após o funcionamento de todos os equipamentos e a perfeita limpeza do local.

### **2. Realocação da CAC para o térreo:**

Deverá ser realizada em um final de semana iniciando-se na sexta-feira e concluída no domingo, de maneira que a operação não seja interrompida, após a aprovação da fiscalização.

As estações de trabalho serão desmontadas com esmero no oitavo pavimento para o perfeito reaproveitamento e reinstalados no pavimento térreo, conforme layout da planta baixa A01.

Deverão ser fornecidas e instaladas seis novas estações de atendimento, idem ao modelo das existentes, conforme planta baixa.

Após a montagem das estações de trabalho serão executadas todas as instalações necessárias das redes elétrica, lógica e de telefonia para o perfeito funcionamento da Central de Atendimento.

Remanejamento do rack das redes de comunicação do oitavo pavimento para o pavimento térreo, em local a ser definido pela fiscalização, inclusive fornecimento e instalação do cabeamento necessário das redes de comunicação.

### **3. Remodelação do oitavo andar:**

O oitavo pavimento receberá nova compartimentação com divisórias leves feitas em painéis de divisórias leves, miolo tipo colmeia, acabamento em resinado melamínico, montadas em laterais de marcos em alumínio anodizado natural e requadros das folhas também em perfis de alumínio, até a altura do revestimento de forro. Na fachada da nova sala do Shopping Tour serão utilizadas divisórias com fechamento misto (cegas até 1,10m de altura e envidraçadas até o teto), conforme indicações na planta A02.

Depois de concluídas adequações e melhorias do oitavo pavimento. A estrutura do Shopping Tour, anteriormente transferida para o terceiro pavimento, será realocada em definitivo para o oitavo pavimento conforme indicado na planta baixa A02.

A CONTRATADA deverá fornecer os materiais e executar as instalações necessárias de redes elétrica, lógica e de telefonia para cinco estações de trabalho.

As instalações de iluminação deverão ser redistribuídas adequadamente à nova compartimentação do pavimento e o material necessário deverá estar previsto no custo de materiais da planilha orçamentária.

Serão retirados do revestimento de forro todos os difusores do sistema antigo de climatização.

O revestimento de forro receberá toda a reconstituição necessária para vedar os vão abertos em função da retirada dos equipamentos do item anterior e da redistribuição das luminárias, e posteriormente, receberão selador e pintura PVA em três demãos na cor branca.

As adequações serão consideradas concluídas quando todos os equipamentos estiverem em funcionamento e o ambiente perfeitamente limpo e livre de vestígios das obras.

Remanejamento do rack das redes de comunicação do pavimento térreo para o oitavo pavimento no local do rack existente.

#### **4. Observações:**

A área da recepção (balcão de atendimento e a espera), não receberão obras de adequações ou melhorias, exceção ao remanejamento da logomarca metálica do SEBRAE-RS.

### **Especificações Técnicas**

Todos os trabalhos serão executados por empresas e profissionais especializados. A CONTRATADA deverá designar profissional habilitado e registrado no respectivo Conselho Federal, que atuará como responsável técnico pelas obras de reformas, instalações e adequações de layout. A CONTRATADA deverá emitir a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA-RS ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU-RS, respectivamente a todas as atividades das obras necessárias.

As planilhas orçamentárias (Anexo 02) discriminam os serviços a executar e suas correspondentes quantidades.

O valor decorrente do custo correspondente aos serviços gerais, instalações provisórias, engenheiro, mestre, etc. será diluído nos preços unitários.

A execução de todos os trabalhos obedecerá aos projetos anexos ao edital.

### **Obras Civis**

#### **Serviços iniciais**

Antes do início dos serviços, a CONTRATADA deverá encaminhar a relação dos prestadores e respectivas documentações de vínculo contratual para que a Fiscalização autorize o ingresso da equipe nas dependências da Sede do SEBRAE-RS.

#### **Horário de Trabalho**

Todos os trabalhos deverão ser realizados fora do horário comercial, após as 18h30min h até as 07h30min nos dias de semana. Nos finais de semana e feriados será permitida a realização das atividades durante o dia todo.

Gestão empresarial

Estratégias de inovação

Acesso a mercados

Orientação ao crédito

0800 570 0800

[www.sebrae-rs.com.br](http://www.sebrae-rs.com.br)

## **Condução técnica**

A obra deverá dispor de condução técnica, com mestre geral, para analisar projetos, planejar as atividades da obra, programar o aporte de insumos, equipes de mão-de-obra, equipamentos e ferramentas, além de dar orientação técnica para a execução correta dos trabalhos.

## **Proteção da obra**

A empresa CONTRATADA será responsável pela guarda de seus materiais e equipamentos e pela integridade das instalações da obra.

## **Demolições**

Antecedendo os serviços de demolições serão verificadas as condições de segurança dos trabalhos, sendo efetuados os necessários desligamentos de equipamentos elétricos, quadros de energia, desligamentos hidráulicos, retirada dos equipamentos sanitários e outros.

## **Alterações da obra**

A locação das novas compartimentações, e demais itens previstos no projeto esquadrias e equipamentos sanitários, será executada, obrigatoriamente, em conjunto com a fiscalização. Eventuais alterações deverão ser previamente autorizadas pela fiscalização.

**Revestimentos cerâmicos:** assentes sobre cimento-cola, observadas as recomendações do fabricante, de 1º qualidade. O assentamento deverá ser perfeitamente nivelado, aprumado e alinhado, e rejunte idêntico aos existentes.

## **Forros em gesso cartonado:**

O acabamento a ser dado no forro será o seguinte: aplicação de massa corrida e fita nas juntas, lixamento e pintura em duas demãos de tinta PVA na cor branca;

## **Rodapés**

Os novos compartimentos receberão rodapés em todos os ambientes, exceto nos sanitários. Serão utilizados rodapés de Louro Freijó em cor homogênea, sem nós, brocas ou falhas, boleados, lixados e pintados na cor padrão SEBRAE-RS, com 5,00 cm de altura.

Os rodapés serão fixados às alvenarias, por meio de parafusos. Serão rebaixados os furos dos parafusos e preenchidos com cera, antes da pintura.

Sob as folhas de portas, na divisão de ambientes, serão utilizadas soleiras em granito, serradas e lixadas, limitadas à espessura das paredes.

## **Arremates, limpeza permanente e definitiva.**

Durante o transcurso da obra, a empresa contratada manterá as áreas de interferência e ou de circulação dos seus colaboradores e as diversas instalações internas dos prédios permanentemente limpas, livres de restos de materiais, entulhos, caliças, equipamentos em desuso não guardados, etc.

Para tanto, manterá diariamente um funcionário fixo para efetuar a limpeza e organização do canteiro, sendo inaceitáveis situações de desleixo com as diversas instalações e materiais já depositados no canteiro.

Após a conclusão dos trabalhos, a empresa contratada efetuará vistoria minuciosa de todos os ambientes e elementos construtivos, procedendo aos arremates

necessários e limpeza geral e completa, antes mesmo da solicitação de vistoria à fiscalização.

A falta, ou inobservância, dos itens acima referidos poderá acarretar na interdição parcial da obra, determinada pela fiscalização do SEBRAE-RS, estando a empresa sujeita às sanções previstas em contrato.

## **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

### **Ampliação das redes hidráulicas**

Far-se-á, diretamente do sanitário PNE existente, através de tubulação de PVC rígido soldável, conforme projeto a ser elaborado pela CONTRATADA e aprovado pela Fiscalização.

As tubulações serão embutidas nas paredes e o diâmetro mínimo das tubulações será de 25 mm.

### **Ligações dos aparelhos**

As peças terminais para ligação de aparelhos, têis ou joelhos, serão sempre com buchas de latão rosqueado. Os engates flexíveis serão de aço inox trançado.

## **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Estas instalações se destinam a coletar as águas servidas dos novos conjuntos sanitários do pavimento térreo. Deve-se levar em conta, no seu traçado, o escoamento rápido dos despejos, fácil desobstrução e a perfeita vedação dos gases das tubulações.

As instalações serão executadas, conforme projeto a ser elaborado pela CONTRATADA e aprovado pela Fiscalização.

### **Ramais de descarga**

Os ramais de descarga serão de PVC rígido, soldável, classe 8. Terão os seguintes diâmetros mínimos:

- 100 mm - bacia sanitária;
- 50 mm - caixas sifonadas;
- 40 mm - descarga dos demais aparelhos.

As tubulações, quando não enterradas, serão embutidas nas paredes.

### **Caixas de Inspeção cloacal**

Servirão para permitir inspeções e desobstruções, sendo instaladas sempre que houver mudança de direção nas canalizações dos coletores. As dimensões internas serão 60 x 60 cm e terão sobretampa de ferro fundido, com 25 cm de diâmetro.

### **Ventilação**

Será executada a fim de assegurar a estabilidade dos fechos hídricos dos diversos desconectores, e permitir o fácil escapamento dos gases das tubulações de esgoto primário.

Será constituída por ramais conectados aos existentes.

As ligações, emendas e derivações de tubulações serão feitas com o emprego de conexões adequadas, evitando-se o encurvamento dos mesmos, a frio ou a quente.

## **MATERIAIS**

Serão empregados sempre materiais de primeira qualidade e de primeira escolha, devendo os mesmos satisfazer, no mínimo, as condições das Normas e Especificações da ABNT.

### **Registros de gaveta**

Acabamento cromado – O novo sanitário deverá ser provido de registro de gaveta para viabilizar a manutenção independente, acompanhando o padrão dos metais especificados.

### **Louças e equipamentos sanitários**

Lavatório de louça sem coluna: de canto, na cor das louças dos sanitários existentes, adaptado a PNE.

Vasos: de louça na cor dos sanitários existentes.

Dispensador de papel toalha para o novo sanitário PNE

Saboneteira dosadora com reservatório plástico – Capacidade para 800 ml de sabão líquido – Fabricado com plástico ABS, para o novo sanitário PNE.

### **Metais sanitários**

Torneira de mesa para lavatório: cromada;

Válvula de descarga para vaso: cromada;

Engates flexíveis: de aço inox trançado.

### **Caixas Sifonadas**

A caixa do novo sanitário PNE será de PVC, 150 mm de diâmetro, com grelha circular metálica, com saída em 50 mm.

### **Caixas de inspeção sanitária**

Será executada no novo sanitário feminino. Possuirá fundo de concreto e canaletas com curvas suaves e declividade, para dirigir o fluxo das águas na direção do coletor. Será de tijolos maciços, revestidos internamente com argamassa de cimento e areia, acabamento liso. Terá tampa de ferro fundido para facilitar inspeções e desobstruções.

### **Recomendações**

Cuidados especiais deverão ser tomados para evitar entrada de corpos estranhos nas tubulações, sendo vedado o uso de buchas de papel, de pano ou madeira.

### **Testes Finais**

As canalizações de água, antes de serem revestidas, serão submetidas a um teste de estanqueidade durante um período de 6 horas.

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES**

### **ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

Os serviços de instalação do cabeamento deverão ser executados por **empresa especializada** e com experiência comprovada através de atestados de capacidade técnica, com anuência da fiscalização da obra.

Gestão empresarial

Estratégias de inovação

Acesso a mercados

Orientação ao crédito

0800 570 0800

[www.sebrae-rs.com.br](http://www.sebrae-rs.com.br)

## **Especificações de materiais:**

### **Eletrodutos de Ferro Galvanizado**

De aço galvanizado tipo leve I, em barras de 3 metros, com curvas e luvas de raio longo. Aplicação: Proteção de cabos elétricos e de telecomunicações.

### **Eletrodutos de PVC Rígido**

De PVC rígido, em barras de 3 metros, com curvas e luvas de raio longo. Aplicação: Proteção de cabos elétricos e de telecomunicações.

### **Luvas e Curvas.**

Luvas e curvas do mesmo material do eletroduto onde forem instaladas  
Aplicação: Emendas de tubulações da rede elétrica e de comunicações.

### **Buchas, Arruelas e Boxes.**

Acessórios para eletrodutos fabricados em liga metálica.  
Aplicação: Terminações de eletrodutos metálicos ou flexíveis em caixas, calhas e suportes diversos.

### **Cabos flexíveis, 750 V, NBR- 6148.**

Cabo flexível com isolamento sólida de cloreto de polivinila (PVC).  
Tensão de isolamento: 450/750 V; Temperaturas máximas do condutor:  
70 °C em serviço contínuo, 100°C em sobrecarga e 160°C em curto-circuito.  
Aplicação: Em eletrodutos aparentes e embutidos; em molduras; em calhas; em quadros de distribuição ou cubículos (fiação interna). A isolamento deverá obrigatoriamente ser identificada por cores, a saber: vermelha para fase; azul-claro para neutro; verde para terra.

### **Quanto à instalação de caixas, condutores e eletrodutos:**

A conexão dos eletrodutos com as caixas deverá ser feita com buchas e arruelas, com acabamento esmerado.

A mudança de alinhamento dos dutos deverá ser feita preferencialmente com condutores.

Será admitida a utilização de curvas, desde que no máximo duas, no mesmo plano e não reversas, em cada trecho entre dois condutores.

A fixação das caixas e condutores deverão ser executadas pelo fundo de modo que as tampas fiquem paralelas à superfície de fixação.

### **Quanto aos condutores elétricos:**

Os cabos não deverão ser seccionados, exceto onde absolutamente necessário. Em cada circuito, os cabos deverão ser contínuos desde o disjuntor de proteção até a última carga, sendo que, nas cargas intermediárias, serão permitidas derivações. As derivações deverão ser emendadas, e isoladas com fita isolante plástica. As emendas só poderão ocorrer em caixas de passagem.

### **Quanto ao acabamento:**

O interior das caixas deve ser deixado perfeitamente limpo, sem restos de barramentos, parafusos ou qualquer outro material;

Eventuais danos causados ao prédio durante os serviços deverão ser corrigidos, sendo recompostas integralmente as partes atingidas;

O padrão geral de qualidade da obra deve ser alto, devendo ser seguidas, além do aqui disposto, as recomendações das normas técnicas pertinentes, especialmente a NBR-5410.

## **INSTALAÇÕES DE REDES LÓGICAS**

### **Atividades a executar:**

Fixação dos bastidores, remanejados entre o oitavo pavimento e o pavimento térreo, nos locais indicados nas plantas baixas A01 e A02;

Realizar a identificação de todos os pontos lógicos em ambos os lados, ou seja, no ponto de rede do desktop e no ponto de rede no bastidor;

Realizar a organização do cabeamento de todos os computadores com "Organizador de Cabos (tipo espiral)";

Realização da organização do cabeamento dentro dos bastidores;

Instalação do Switch que será fornecido pelo SEBRAE/RS;

Fornecer e instalar o cabo principal (cabo este que sai do DG - Distribuição Geral e vai até o bastidor) garantindo que não apresente problemas de conexão ou com algum tipo de interferência que prejudique a conexão;

Todos os cabos deverão estar dentro de dutos (canaletas), ou seja, não poderão estar expostos no ambiente de trabalho;

Realizar a passagem (lançamento) de todo o cabeamento lógico e elétrico, conforme projeto complementar a ser elaborado pela CONTRATADA e aprovado pela fiscalização;

Realizar a certificação da rede de forma que identifique: comprimento, retardo de propagação, desvio do retardo, resistência, impedância, perda inserção margem, frequência e limite. Se a situação do cabeamento não estiver adequado o mesmo deverá ser substituído;

**Gabriel Ibá Affonso Bandeira  
Eng. Civil CREA-RS 90.365**

Gestão empresarial

Estratégias de inovação

Acesso a mercados

Orientação ao crédito

**0800 570 0800**

**www.sebrae-rs.com.br**



Serviço de Apoio às  
Micro e Pequenas Empresas  
Rio Grande do Sul