
MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO: CENTRO ADMINISTRATIVO AMUNOR

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO NORDESTE RIOGRANDENSE
- AMUNOR

LOCALIZAÇÃO DA OBRA: Avenida Rio Branco – Sananduva - RS

PROJETO: ENGº CIVIL DANIEL MERIGO – CREA/RS 194681

NATURAZA DA OBRA: Nova

Área Total = 915,68m²

TIPO DE CONSTRUÇÃO: Alvenaria

Nº Pavimentos= 2

USO DA CONSTRUÇÃO: Centro Administrativo

ART Nº = 14326572

1. Descrição da Obra:

Este memorial descreve as especificações técnicas referentes à construção de uma edificação destinada a sede da AMUNOR localizada no município de Sananduva, RS.

Na execução dos trabalhos da construção, tanto quanto na elaboração dos projetos, serão obedecidos os preceitos técnicos constantes nas respectivas normas, critério este que deverá prevalecer em qualquer caso omissos no projeto ou nas especificações que possam originar dúvidas de interpretação.

Pavimento térreo: 492,55 m²

Pavimento superior: 392,28 m²

Casa de máquinas: 30,45 m²

Área total: 915,28 m²

Índices

O empreendimento está localizado na Zona Comercial 3 - Z.C.3

Área de construção 915,28m²

Área do lote: 1.394,53m²

Índice de Aproveitamento Exigido: 4,0 (5.578,12 m²)

Índice de Aproveitamento Atingido sem os descontos previstos: 0,6563 (915,28m²)

Taxa de Ocupação Exigida: 70% (976,17 m²)

Taxa de Ocupação Atingida: 35,32% (492,55m²)

Índice de Permeabilidade Exigido: 15% (209,18 m²)

Índice de Permeabilidade Atingido: 64,68% (901,98 m²)

Responsabilidade Técnica

A responsabilidade técnica referente aos projetos da edificação serão do Engenheiro Civil Daniel Merigo, inscrito no CREA-RS sob o número 194681.

Antes do início das obras serão encaminhados os projetos, juntamente com sua documentação técnica, para análise pelos órgãos competentes, para que se possa obter a aprovação dos projetos e o licenciamento da construção.

2. Terreno:

A área de 1.394,53 m² (mil, trezentos e noventa e quatro metros e cinquenta e três decímetros quadrados), localizada dentro de uma área de propriedade do Município de Sananduva conforme Matrícula nº 8.460 - Livro nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sananduva confrontando:

- Norte, por 35,21 metros, com Bruno Azevedo;
- Sul, por 43,26 metros, com a Rua Expedicionário Antonio Lascoski;
- Leste, por 34,38 metros com o Rio Sananduva;
- Oeste, por 34,78 metros, com a Av. Rio Branco;

3. Serviços Preliminares

Preparo do terreno: Primeiramente será feito o nivelamento do terreno para que fique com os níveis adequados à construção, visto a necessidade de remoção de terra que será feita com maquinário adequado para este fim.

Limpeza do terreno: Será feito uma limpeza do terreno e posteriormente a retirada de todos os entulhos, deixando o terreno pronto para o início dos trabalhos. A limpeza do terreno deverá ocorrer ao longo de toda a obra, visando sempre o melhor ambiente de trabalho.

4. Instalações Provisórias

Galpão: Será locado um container para uso como galpão para armazenamento de material, escritório para documentação da obra, e sanitários.

Deverão ser executadas as instalações provisórias de água e de luz.

5. Infra-Estrutura

Locação da Obra: Será feito, inicialmente o gabarito para a marcação da obra conforme projeto arquitetônico usando guias de madeira, afastadas 1,20m dos alinhamentos das paredes externas da edificação, fixadas em estacas de madeira cravadas no solo e espaçadas entre si de no máximo 2,00 metros. A face superior das guias deverá estar em uma altura média de 1,00 metro acima do solo, onde se fixarão os pregos de 18x30 que marcam os pontos de cada elemento das fundações.

Fundações: As fundações serão compostas por estacas escavadas executadas conforme projeto específico de fundações.

Vigas Baldrame: As vigas de baldrame serão moldadas com forma de madeira de pinheiro, e serão em concreto armado usinado com 30Mpa conforme projeto estrutural.

6. Supra-Estrutura

Estrutura de Concreto Armado: Toda a estrutura da edificação será executada em concreto armado usinado 30Mpa que serão lançados através de caminhão bomba e devidamente vibrado após o seu lançamento.

Formas: As formas serão em madeira de pinheiro, nas dimensões indicadas no projeto de formas, devidamente niveladas, prumadas e molhadas antes da concretagem.

Escoramentos: O escoramento será executado com pontaletes de eucalipto de boa qualidade e perfeitamente cunhados para posterior retirada.

Todas as especificações referentes a estrutura do edifício fazem parte do projeto estrutural e qualquer alteração somente poderá ser feita mediante consulta ao profissional responsável pelo cálculo.

Antes das concretagens as formas deverão ser perfeitamente limpas de qualquer tipo de sujeira, tais como serragens provenientes dos cortes de madeira, durante o lançamento o concreto deverá ser vibrado de modo a preencher todas as formas sem deixar vazios que prejudicarão a resistência da peça estrutural, deverá ser realizado testes de controle de qualidade, como Slump Test e moldagem de corpos de prova.

7. Alvenarias

As alvenarias serão em tijolos cerâmicos furados com dimensões mínimas de 14x19x24cm, assentes ao chato, a argamassa utilizada será de cimento, cal e areia no traço 1:2:8. Será utilizado tela e pinos de aço nas cabeceiras das paredes que se apoiam em pilares.

As alvenarias serão executadas obedecendo-se às dimensões indicadas no projeto arquitetônico com seus respectivos vãos para aberturas necessárias, e serão corretamente alinhadas e prumadas. Os vãos que receberão esquadrias serão acrescidos de 2cm para facilitar o ajuste das mesmas. As vergas e contra-vergas serão feitas de concreto armado com uma altura de 1 tijolo e devem ultrapassar os vãos em no mínimo 30cm para cada lado, a armadura será com ferros de 8mm longitudinal e 4,2mm transversal.

8. Revestimentos

Todas as alvenarias serão revestidas interna e externamente, com argamassa de cimento, cal e areia, nos traços abaixo descritos.

CHAPISCO:

Traço 1:3 – cimento e areia média, com 5 mm de espessura.

EMBOÇO:

O emboço utilizado terá traço 1:2:8 – cimento, cal e areia, com espessura de 15mm.

REBOCO (Argamassa Fina):

Externo: Cal e areia fina no traço 1:3 + 10% de cimento e espessura de 7mm.

Interno: Cal e areia fina no traço 1:3 +10% de cimento e espessura de 5mm.

Onde houver aplicação de azulejos não será executado o reboco.

AZULEJOS:

Nas paredes internas dos sanitários, da cozinha e da lavanderia, serão assentos azulejos de boa qualidade, aplicados até a altura do pé direito com argamassa colante do tipo cimento-cola, tendo como acabamento rejunte pré-pronto de cor compatível.

9. Pavimentação

Em todos os ambientes da edificação serão colocados porcelanato 80x80cm, assentados com argamassa colante sob contra piso de argamassa de cimento e areia (1:5).

10. Esquadrias e Vidraçarias

As janelas assim como as portas externas serão de alumínio, e seguirão as dimensões e funcionamento conforme consta no projeto. As fachadas serão com pele de vidro. As esquadrias devem ser perfeitamente niveladas, aprumadas e estar em perfeito estado de funcionamento, depois de definitivamente fixadas.

Os vidros do tipo liso comum 6mm, com exceção das janelas de banheiro que serão do tipo maxi-ar com vidros mini-boreal 6mm e a pele de vidro com vidro laminado refletivo 8mm.

Todas as portas internas serão de madeira do tipo semi-oca.

Os peitoris serão de mármore ou similar.

11. Forros

Os forros serão com estrutura metálica e painéis de EPS modular.

12. Cobertura

A estrutura da cobertura será executada, em estrutura metálica conforme projeto de cobertura, formando tesouras convencionais com caimento mínimo de 10%, fixadas e apoiadas sobre a laje de concreto armado, sobre estas tesouras serão fixados terças metálicas onde serão assentes as telhas metálicas tipo trapezoidal TP 40 esp. 0.50mm.

13. Impermeabilizações

Os banheiros, a cozinha e a lavanderia serão impermeabilizadas com 3 demãos de revestimento elástico à base de elastômeros elásticos, próprio para tal e com cada demão aplicada no sentido cruzado da demão anterior. Esta impermeabilização será até 30cm de altura.

Também as vigas de baldrame deverão ser impermeabilizadas para proteção da edificação contra infiltrações verticais subterrâneas no topo das vigas e seguindo em forma de “U” por 10cm em cada lateral.

14. Pinturas

As esquadrias internas de madeira serão lixadas e levarão acabamento de tinta acrílica.

As paredes internas receberão acabamento em massa corrida, selador e duas demãos de tinta acrílica.

As paredes externas receberão uma demão de selador acrílico e em seguida de três demãos de tinta emborrachada.

Todas as pinturas de paredes e forros deverão respeitar o tempo mínimo de cura do reboco de 30 dias, antes de receber qualquer acabamento. Nenhum serviço de pintura deverá ser realizado em dia de chuva, ou quando as superfícies a pintar estiverem úmidas.

15. Instalações hidros sanitárias

Reservatório Superior: O reservatório superior está localizado sobre os sanitários e terá capacidade de 5.000 litros.

Toda parte hidro sanitária e instalações deverão obedecer aos projetos, respectivos memoriais, bem como as normas da ABNT e CORSAN.

O abastecimento de água será da rede publica da CORSAN, seguindo-se orientações desta quanto à execução do ramal de entrada, distribuição e limpeza. Toda a tubulação, bem como conexões, deverá ser em PVC rígido soldável, de primeira qualidade, embutidas nas paredes e pisos, conforme determina o projeto, cuidando-se nas emendas, procedendo-se os cuidados determinados pelos fabricantes, de forma criteriosa. Só serão empregados materiais rigorosamente adequados para finalidade em vista e que satisfaçam às normas da ABNT que lhes sejam aplicáveis.

O sistema de tratamento de esgoto sanitário será feito do sistema de fossa séptica e filtro anaeróbico. As instalações sanitárias serão executadas antes da pavimentação interna e externa com tubos de PVC branco. A tubulação subterrânea terá inclinação mínima de 2%. As águas de ralos deverão passar em caixas de inspeção e após rede publica. As águas provenientes de vasos sanitários serão destinadas à fossa séptica, e após ao filtro anaeróbico e conduzida a rede publica. A fossa séptica e filtro anaeróbico serão moldados in loco e devidamente impermeabilizados. As águas utilizadas na cozinha serão destinadas a uma caixa de gordura e após serão conduzidas juntamente com as águas provenientes de banheiros, lavabos, e outros pontos pertencentes à rede cloacal até as caixas de inspeção de alvenaria de tijolo maciço 60x60cm, então serão tratadas em fossa séptica de concreto

As instalações hidros sanitárias serão executadas por profissional habilitado, de acordo com as normas técnicas. Nos sanitários serão colocados os aparelhos constantes no projeto. O escoamento da bacia sanitária, em tubos de PVC esgoto passa por caixas de inspeção 60x60 cm. Toda a rede de canalizações ficará embutida no contrapiso ou no solo.

As instalações de água serão executadas com tubos de PVC soldáveis nas bitolas indicadas em projeto, e ficarão totalmente embutidos nas alvenarias.

Durante a construção e até a montagem dos aparelhos, as extremidades livres das canalizações serão vedadas com bujões rosqueados ou plugues, convenientemente apertados, não sendo admitido o uso de buchas de madeira ou papel para tal fim.

Verificação: As tubulações de distribuição de água serão lentamente cheias de água, para eliminação completa do ar, e, em seguida, submetida à prova de pressão interna.

16. Instalações Elétricas, Telefônicas e TV

O fornecimento da energia será da concessionaria RGE, seguindo exigências e normas, que vão desde o ramal de ligação até o ramal de entrada, quadro medidor, aterramento, etc., orientados pelo Regulamento Interno.

Os materiais a serem utilizados na edificação, deverão ser de boa qualidade e aprovados pela concessionaria para tal fim, a mão de obra utilizada deve ser especializada.

Todos os pontos obedecerão ao disposto no projeto elétrico.

As ligações elétricas serão por condutores (fios) de cobre termo plasticamente isolados, seguindo dimensões do projeto específico e as normas técnicas vigentes.

Os conjuntos de interruptores, tomadas e campainhas, serão de 4x2" e terão espelhos plásticos cor branca.

Os pontos de iluminação, interruptores, tomadas, terão caixas de fixação na alvenaria de ferro fundido imunizado.

Todos os apartamentos possuirão pontos de luz calculados para um nível de luminância adequado e, também tomadas elétricas gerais, tomadas de telefone, e rede lógica.

17. Passeio Público:

Na execução dos trabalhos da construção, tanto quanto na elaboração dos projetos, serão obedecidos os preceitos técnicos constantes nas respectivas normas NBR 16537 e NBR 9050, critério este que deverá prevalecer em qualquer caso omissos no projeto ou nas especificações que possam originar dúvidas de interpretação.

Na Rua Expedicionário Antonio Lascoski o passeio possuirá uma faixa de serviço de 50cm e 2,00m de faixa livre.

Na Avenida Rio Branco o passeio possuirá uma faixa de serviço de 50cm e 2,50m de faixa livre.

Materiais

A rampa para cadeirante será do mesmo material que o passeio.

Os pisos serão compostos por peças de concreto proporcionando assim superfícies regulares, firmes, estáveis e antiderrapantes sob qualquer condição, que não provoque trepidação em dispositivos com rodas (cadeira de rodas ou carrinhos de bebê), conforme NBR 9050 de 2015.

Deverá ser usado piso tátil de alerta e piso tátil direcional atendendo também em placas de concreto obedecendo à ABNT-NBR 9050 - 2015:

Piso tátil de alerta – Largura de 40 cm

Este piso deve ser utilizado para sinalizar situações que envolvam risco de segurança, tais como mudança de direção e rebaixamento de calçadas conforme figura de referência, o relevo utilizado será de 4mm.

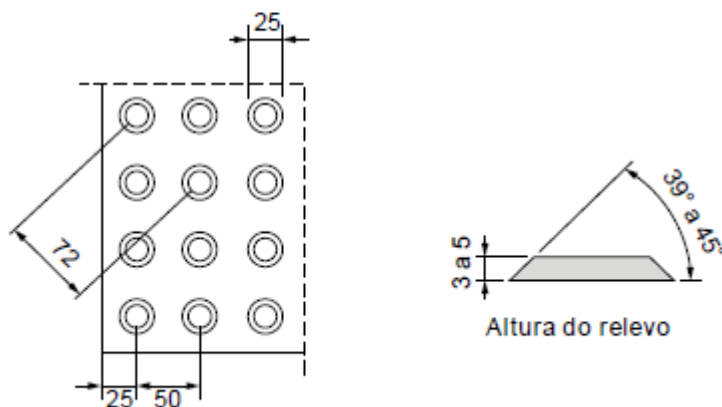


Fig. Piso tátil de alerta
conforme NBR 16537 : 2016

Piso tátil direcional – Largura de 40 cm

Este piso deve ser utilizado em áreas de circulação, indicando a direção a ser seguida em espaços amplos externos, ou quando houver caminhos preferenciais de circulação, o relevo utilizado será de 4mm. Conforme figura de referência.

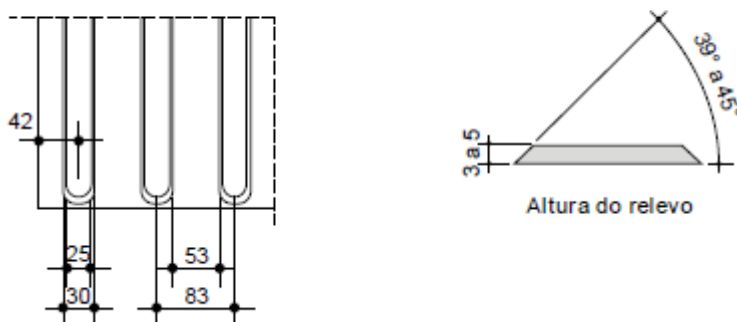


Fig. Piso tátil direcional conforme NBR 16537 : 2016

18. Outros

Deverá ser analisado o PPCI, para detalhes das instalações de prevenção e combate a incêndio.

Sananduva-RS, 30 de março de 2026.

LEONARDO
PANISSON:9110
5250091

Assinado de forma digital
por LEONARDO
PANISSON:91105250091
Dados: 2026.04.02 08:06:31
-03'00'

**ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO NORDESTE
RIOGRANDENSE - AMUNOR**
Proprietário

DANIEL
MERIGO:01171302061

Assinado de forma digital por
DANIEL MERIGO:01171302061
Dados: 2026.04.02 00:51:27 -03'00'

DANIEL MERIGO
Engenheiro Civil – CREA-RS/194.681