



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
Reserva da UNESCO



Memorial Descritivo

Reforma e Adequações no Ginásio Poliesportivo

Otomar Oleques Vivian

O presente memorial descritivo refere-se à obra de adequações e reforma do **Ginásio Poliesportivo das Minas do Camaquã**, denominado **Ginásio Otomar Oleques Vivian**, localizado na Rua General Arthur Silvio Portela.

A intervenção se faz necessária para viabilizar a utilização do espaço, pois atualmente encontra-se desativado e vandalizado. Para tal, foi desenvolvido projeto de arquitetura contemplando acessibilidade e modernização, assegurando a conformidade com as normas técnicas e funcionalidades exigidas.

Normas Técnicas e Legislação

Integram este memorial, como se nele estivessem transcritas:

- As **normas e projetos de normas da ABNT**, assim como toda a **legislação vigente** relativa à construção civil;
- Normas de segurança do trabalho, aplicáveis à execução da obra.

As especificações técnicas aqui contidas são complementadas pelos projetos arquitetônicos, estruturais e seus respectivos detalhes de execução, devendo ser integralmente obedecidas.

Crítérios de Prevalência

Em caso de divergências entre os elementos do projeto, adotar-se-á a seguinte hierarquia:

- As **especificações escritas** prevalecem sobre os desenhos;
- As **cotas indicadas** prevalecem sobre as dimensões obtidas por escala gráfica;
- Os **desenhos em maior escala** prevalecem sobre os de menor escala.

Execução da Obra

A obra compreende **serviços de baixa complexidade** (serviços simples), com aplicação de:

- Mão de obra especializada;
- Materiais de boa qualidade, em conformidade com as normas vigentes e especificações técnicas.

A aplicação de materiais industrializados ou especiais deverá seguir rigorosamente as instruções dos fabricantes, cabendo à construtora a responsabilidade técnica integral pela correta execução e desempenho final dos sistemas e componentes empregados.

Quando considerados necessários, os ensaios de controle tecnológico dos materiais serão providenciados e custeados pela construtora.

Responsabilidades da Construtora

Ficam sob responsabilidade exclusiva da empresa executora:

- Obtenção de todas as licenças e autorizações legais, bem como suas renovações ou prorrogações;
- Emissão da RRT ou ART de execução;
- Atendimento a todas as exigências legais e administrativas junto aos órgãos públicos, institutos de previdência e concessionárias de serviços públicos, incluindo o cumprimento de formalidades legais e sanções, quando relacionadas direta ou indiretamente à execução da obra.



Demolições de Alvenarias Comprometidas Estruturalmente

A área a ser demolida compreende paredes com comprometimento estrutural, sendo inviável qualquer tipo de reparo ou recuperação. Assim, conforme demonstrado no projeto arquitetônico, serão realizadas as seguintes intervenções:

- **Fachada Norte:** haverá eliminação de área construída, permanecendo apenas os espaços destinados à copa e ao hall de acesso e depósito.
- **Fachada Oeste:** ocorrerá demolição de área edificada na parte dos sanitários, conforme mostra a planta técnica em anexo, com a implantação de sanitários e vestiários acessíveis.

Será obrigatória a remoção integral de todo o entulho gerado pelas demolições, com destinação adequada e ambientalmente correta, conforme as normas vigentes de gerenciamento de resíduos da construção civil.

Fundações – Sapatas

Para garantir a sustentação das novas paredes em alvenaria convencional, serão executadas sapatas isoladas e viga baldrame

As sapatas deverão ter profundidade adequada para assegurar a estabilidade da alvenaria.

A viga baldrame deverá ter dimensões de 15 x 30 cm, em concreto armado com resistência característica (fck) de 30 MPa, assentadas sobre um lastro de concreto magro com 5 cm de espessura, cuja função é regularizar o fundo das escavações e evitar o contato direto com o solo.

A execução dessas fundações compreende as seguintes etapas:

- Abertura de valas nos locais indicados em projeto;
- Impermeabilização da base das sapatas, de modo a evitar a ascensão de umidade por capilaridade;
- Lançamento e adensamento do concreto com controle tecnológico apropriado;
- Execução da armação conforme projeto estrutural, respeitando o cobrimento mínimo exigido por norma.

Todos os serviços deverão seguir rigorosamente as **normas técnicas da ABNT** aplicáveis, especialmente as que regem fundações diretas, como a **NBR 6118** (Projeto de Estruturas de Concreto) e a **NBR 6122** (Projeto e Execução de Fundações).

Vigas, Pilares e Cobertura Metálica

Toda a área de apoio do Ginásio será contemplada com nova cobertura em telhas de aluzinco, apoiada sobre estrutura metálica, garantindo leveza, durabilidade e resistência ao conjunto.

Para possibilitar a ancoragem adequada dessa cobertura, será executada uma viga-cinta em concreto armado sobre todas as paredes, novas. Essa viga terá a função de:

- Distribuir uniformemente as cargas da cobertura;
- Amarrar e estabilizar as alvenarias;
- Servir como base de apoio para a estrutura metálica superior.

Adicionalmente, serão executados pilares nos encontros de paredes, com o objetivo de garantir a rigidez e estabilidade da estrutura, sobretudo nos pontos críticos de transição e carga concentrada.

Parte do ginásio, conforme indicado no levantamento fotográfico em anexo, encontra-se descoberta, sendo necessária a complementação da cobertura nessa área. Nessa região, a estrutura metálica existente será mantida, com eventuais reforços, caso exigido por avaliação técnica.



Todos os elementos estruturais deverão seguir os projetos específicos e atender às normas técnicas vigentes, com destaque para:

- **NBR 8800** – Projeto de Estruturas de Aço e Misturas de Aço e Concreto;
- **NBR 6120** – Cargas para o cálculo de estruturas;
- **NBR 6118** – Projeto de Estruturas de Concreto.

Alvenaria de Vedação

As novas paredes de vedação serão executadas em blocos cerâmicos furados, assentados na horizontal, com dimensões de 14 x 9 x 19 cm, conforme especificações de projeto.

A argamassa de assentamento deverá ser preparada em betoneira, garantindo homogeneidade e controle da proporção dos materiais.

O acabamento da alvenaria será composto por:

- Chapisco com argamassa no traço 1:3 (cimento:areia), para promover aderência;
- Emboço com argamassa no traço 1:2:8 (cimento:cal:areia), garantindo regularização e resistência adequada para posterior aplicação de revestimento final.

Adicionalmente, na área principal do ginásio, existem fechamentos executados em telhas metálicas, que se encontram em condições precárias. Esses elementos deverão ser substituídos nas fachadas voltadas para o norte e sul, assegurando estanqueidade, segurança e uniformidade estética com os demais elementos reformados.

Todas as etapas devem seguir as boas práticas da construção civil e as normas técnicas vigentes, como: **NBR 13749** (Revestimento de paredes e tetos – Preparação da base e aplicação do emboço e do reboco).

Adequações das Arquibancadas e Guarda-Corpo

As arquibancadas existentes apresentam desgaste superficial e descascamento, provocados pela ação do tempo e pela ausência de manutenção adequada. Para sua recuperação, será realizado o seguinte procedimento:

- Raspagem completa das superfícies para remoção total de áreas fragilizadas;
- Aplicação de chapisco e, em seguida, de emboço novo, com argamassas adequadas, visando regularizar, prumar e alisar as superfícies para garantir durabilidade, segurança e acabamento uniforme.

Quanto aos guarda-corpos metálicos instalados para proteção do público nas arquibancadas, encontram-se estruturalmente preservados, não havendo necessidade de substituição.

As ações previstas para esses elementos incluem:

- Lixamento completo para remoção de ferrugem e resíduos;
- Aplicação de fundo anticorrosivo e pintura com tinta específica para superfícies metálicas, resistente às intempéries, conforme especificações técnicas do fabricante.

Todos os serviços deverão ser executados com mão de obra qualificada, respeitando as normas de segurança e as boas práticas da construção civil.

Pisos

Área de Apoio: o piso da área de apoio será totalmente substituído recebendo:

- novo contrapiso, devidamente nivelado e compactado, garantindo a base adequada para o revestimento final;
- aplicação de revestimento cerâmico de boa qualidade, com resistência compatível ao uso e tráfego previstos para o local, conforme especificações do projeto arquitetônico.



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL



A argamassa colante utilizada deverá estar de acordo com a classificação e normas da ABNT (como a NBR 14081 e NBR 14082), sendo aplicada conforme instruções do fabricante. O rejuntamento também deverá seguir padrão técnico e estético.

Quadra Poliesportiva: na quadra principal, o contrapiso existente encontra-se em bom estado de conservação, sendo necessária apenas a execução das seguintes camadas:

- Aplicação de piso alisado (argamassa ou concreto com acabamento desempenado/finalizado);
- Pintura para demarcação de quadras poliesportivas, com tinta apropriada para tráfego intenso, resistente à abrasão, conforme cores e medidas regulamentares.

O sistema de pintura deverá contemplar limpeza, selador de base, demãos de tinta e verniz protetor, quando especificado, seguindo as recomendações do fabricante e as exigências das normas técnicas, especialmente a NBR 9050 para acessibilidade e regulamentos desportivos oficiais quanto às dimensões das demarcações.

Pintura

Após a conclusão de todas as adequações estruturais e intervenções construtivas, todas as paredes internas e externas do ginásio deverão receber pintura nova, proporcionando acabamento uniforme e proteção às superfícies.

O sistema de pintura adotado seguirá os seguintes critérios:

- Na alvenaria nova, aplicação de fundo selador acrílico, com no mínimo uma demão, para promover a uniformização da absorção da superfície e melhor aderência da tinta de acabamento;
- Em toda a extensão do ginásio, aplicação de tinta látex acrílica, com mínimo de duas demãos, ou mais, até o perfeito recobrimento da superfície, garantindo durabilidade, estética e resistência às intempéries.

As tintas deverão ser:

- De primeira qualidade, provenientes de fabricantes reconhecidos no mercado;
- Afinadas ou diluídas apenas com solventes recomendados pelos respectivos fabricantes, respeitando rigorosamente as instruções constantes nas fichas técnicas dos produtos.

Antes da pintura, as superfícies deverão estar limpas, secas, isentas de poeira, gorduras ou partículas soltas, com eventuais falhas devidamente corrigidas com massa corrida ou similar, conforme tipo de substrato.

Todos os serviços deverão seguir as boas práticas da construção civil e as normas técnicas vigentes, especialmente a ABNT NBR 13245 (Execução de pintura em edificações – Procedimento).

Sistema Hidrossanitário

Após levantamento in loco, constatou-se a necessidade de substituição total das redes de água e esgoto do ginásio, desde o ponto de entrada da concessionária até os pontos de consumo e lançamento final, conforme definido no projeto hidrossanitário em anexo.

Rede de Água Potável

Será realizada a instalação completa da nova rede de abastecimento, incluindo:

- Ponto de entrada com hidrômetro, conforme exigências da concessionária local;
- Tubulações de água fria em PVC, da marca Tigre ou equivalente, com diâmetros especificados em projeto;
- Distribuição interna até os pontos de uso (sanitários, lavatórios, copa etc.), obedecendo o traçado técnico e as normas vigentes.



Será também instalado um reservatório elevado de água com capacidade de 1.000 litros, apoiado em estrutura externa de madeira, dimensionada para garantir estabilidade e segurança conforme as cargas atuantes.

Rede de Esgoto

A rede de esgoto será também totalmente renovada, utilizando:

- Tubulações de PVC rígido da marca Tigre ou similar, com os diâmetros e declividades especificados no projeto;
- Sistemas de inspeção, ventilação e caixas de passagem, conforme as boas práticas e normas técnicas da ABNT, especialmente a NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário).

Todo o sistema deverá ser executado por profissional habilitado, obedecendo ao projeto aprovado, e submetido a testes de estanqueidade e funcionamento antes da conclusão da obra.

Instalações Elétricas

Durante vistoria realizada pela equipe técnica, foi constatada a necessidade de substituição integral da rede elétrica do ginásio, devido ao seu estado de obsolescência e ausência de conformidade com as normas vigentes.

Dessa forma, foi desenvolvido um projeto elétrico completo, contemplando:

- Dimensionamento dos condutores elétricos conforme carga instalada e queda de tensão admissível;
- Definição dos caminhos de eletrodutos e eletrocalhas, para passagem segura e organizada das fiações;
- Especificação da capacidade dos dispositivos de proteção (disjuntores, DRs, DPS), individualizados por circuito, de acordo com sua função e potência;
- Instalação de novo quadro geral de distribuição e quadro de medição, compatível com as exigências da concessionária local de energia elétrica.

Toda a instalação será executada com materiais de primeira qualidade, seguindo as diretrizes do projeto e em conformidade com as normas técnicas da ABNT, em especial:

- NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 13570 – Entrada de serviço de energia elétrica;
- Normas e regulamentos específicos da concessionária local.

Projeto de Prevenção Contra Incêndio – PPCI

Por se tratar de um estabelecimento de uso público, é obrigatória a elaboração e implantação do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), com o objetivo de prevenir, controlar e mitigar riscos de sinistros que possam comprometer a segurança de usuários e do patrimônio.

O PPCI foi desenvolvido por profissional habilitado, em conformidade com a legislação estadual vigente, incluindo:

- Decretos estaduais aplicáveis;
- Instruções técnicas e resoluções do Corpo de Bombeiros Militar do Estado;
- Normas da ABNT, especialmente a NBR 9077 (Saídas de emergência)

O plano contempla, de forma adequada ao uso da edificação, os seguintes itens:

- Sinalização de emergência;
- Iluminação de emergência;
- Saídas de emergência e rotas de fuga;
- Extintores de incêndio compatíveis com os riscos específicos;
- Treinamento e orientação básica para evacuação e uso dos equipamentos.



A execução do PPCI será submetida à aprovação do Corpo de Bombeiros e está vinculada à emissão do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, conforme exigido para o funcionamento legal do espaço.

Limpeza Final e Entrega da Obra

Após a conclusão de todos os serviços previstos, deverá ser realizada uma limpeza geral da obra, abrangendo:

- Retirada total de entulhos, restos de materiais e resíduos de construção;
- Limpeza das superfícies, pisos, esquadrias, louças, vidros e demais elementos instalados, garantindo condições adequadas de higiene e apresentação.

A obra somente será considerada concluída e liberada para uso pela população após a realização da limpeza final e emissão de parecer favorável da equipe de fiscalização técnica, atestando a conformidade com o projeto e as especificações do presente memorial.

Previsão de Pagamento

O pagamento referente a cada etapa executada será realizado em até 30 (trinta) dias após a conclusão dos serviços, mediante vistoria e aprovação da fiscalização técnica responsável, que deverá atestar a conformidade com o projeto, as especificações do memorial descritivo e a efetiva execução dos itens contratados.

Observações Finais

- A obra deverá estar em conformidade com a NBR 9050, no que diz respeito à acessibilidade para Pessoas com Deficiência, incluindo rampas, sanitários adaptados, sinalização tátil e demais dispositivos acessíveis;
- O executor da obra deverá atender ao disposto na Lei nº 12.645, de 20 de novembro de 2006, que torna obrigatória a exigência de apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional das empresas de engenharia, arquitetura e agronomia nas obras, projetos e serviços contratados por órgãos da administração direta e indireta, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista.

Caçapava do Sul, 31 de Março de 2025

Viviane Pereira Cuadros
Arq. e Urb.
CAU 186124-7

Marcelo Cordeiro Spode
Prefeito Municipal