

Este Memorial fará parte integrante do Contrato, valendo como se fosse nele efetivamente transscrito.

REVISÃO	DATA	EVENTO:
1	25/11/2022	EMISSÃO INICIAL
	SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO INTEGRADA SUBSECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA	
OBJETO:	REVITALIZAÇÃO E MANUTENÇÃO EXTERNA DO EDIFÍCIO CIOB	
TÍTULO DO DOCUMENTO:	MEMORIAL DE PROJETO	
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - COENGE	
CHEFE DA COENGE:	Adelmo Jerônimo Silva	
COLABORADORES:	<p>Assessor Técnico Newton Motta Tribuzi Neves – Matr. 1708970-0 Chefe do Núcleo de fiscalização de Obras Fabrício Soares Silva - Matr.1685760-7 Diretor de Execução e Fiscalização de Obras Welly Lacerda Bonfim - Matr.: 1671272-2</p>	



SUMÁRIO

1 OBJETIVO	3
2 DEFINIÇÕES	4
3 OBJETO	5
4 SITUAÇÃO	6
5 DESCRIÇÃO DOS LOCAIS A MANUTENIR	8
5.1 FACHADAS	8
5.2 TELHADO	11
5.3 SAÍDA DE EMERGÊNCIA	13
5.4 SUBESTAÇÃO	17
6 DOCUMENTOS QUE COMPÕEM PROJETO	19



1 OBJETIVO

1.1 Este Memorial apresenta em detalhes as características arquitetônicas, referente a execução da obra de revitalização e manutenção da área externa do edifício CIOB, e fará parte integrante do Contrato, valendo como se fosse nele efetivamente transscrito.



2 DEFINIÇÕES

2.1 Serão adotadas as seguintes definições:

2.2 ART: Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, que define para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pelos serviços de engenharia e agronomia;

2.3 CIOB: Centro Integrado de Operações de Brasília;

2.4 CONTRATADA: Fornecedor dos equipamentos e serviços estabelecidos no processo licitatório e discriminados no presente documento;

2.5 CONTRATANTE: Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal – SSP;

2.6 FISCALIZAÇÃO: agente ou comissão designada pela SSP, responsável pela verificação da execução de obras ou serviços em conformidade com os projetos, normas e especificações gerais que compõe o processo licitatório;

2.7 NEOENERGIA: Companhia Energética de Brasília, concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

2.8 PROJETO BÁSICO: documento que estabelece as condições do fornecimento em seus aspectos necessários à realização do processo licitatório e que tem este caderno de especificações técnicas e encargos como principal elemento.



3 OBJETO

3.1 Revitalização e Manutenção da área externa, contemplando as fachadas, telhado, área interna da saída de emergência, área externa da subestação e cobertura da subestação, do edifício CIOB, situado no SDN - Conj. A – Brasília – Distrito Federal, com o fornecimento, pela contratada, de todos os materiais e serviços técnicos especializados necessários à conclusão plena do aludido objeto.

3.2 Especificamente pertencem ao escopo do fornecimento:

- 3.2.1 A emissão e aprovação dos documentos de natureza legal e administrativa cabíveis, junto aos diferentes órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos, agências e conselhos regionais vinculados à obra;
- 3.2.2 O fornecimento harmônico e integral de todos os materiais, consumíveis, equipamentos, sistemas, ferramentas, serviços e mão-de-obra, necessários à construção e operacionalização das edificações;
- 3.2.3 O fornecimento de toda a documentação fiscal e técnica necessária à incorporação patrimonial dos equipamentos e condução administrativa do processo legal.



4 SITUAÇÃO

4.1 O terreno onde está edificado o CIOB apresenta as seguintes características:

- Endereço: SDN Conj. A - Centro, Brasília - DF, 66650-000
- Área da projeção vertical: 2.367,08m²;
- Número de pavimentos: 2 (dois) pavimentos;
 - Térreo;
 - Superior;
- Altura da edificação: 10,10m;



Figura 1: fachada principal do CIOB

4.2 A edificação foi construída no ano de 2006 e desde então não passou por nenhuma grande reforma ou manutenção externa. Desta forma, para a conservação da edificação, torna-se necessária uma intervenção em todas as fachadas, cobertura, subestação e saídas de emergência, uma vez que foram identificadas as seguintes patologias que carecem de correção:

- fachadas com grande número de fissuras, ocasionadas provavelmente pela acomodação da estrutura, bem como movimentações térmicas;
- trincas estruturais devido a recalques de fundação;



- pintura com diversas manchas e desbotada pela ação do clima, tempo e infiltrações, necessitando de revitalização;
- diversos pontos de infiltração da cobertura, carecendo de uma nova impermeabilização, devido à deterioração pela própria vida útil, da manta existente;
- área das saídas de emergência com estruturas metálicas necessitando de repintura, paredes manchadas e com infiltrações e forro danificado;
- infiltração na edícula da subestação, com risco iminente de dano em época chuvosa;
- dentre outros problemas localizados que precisam ser corrigidos a fim de evitar no futuro um maior custo de reforma.



5 DESCRIÇÃO DOS LOCAIS A MANUTENIR

5.1 FACHADAS

As fachadas do edifício do CIOB são formadas por “panos” retangulares de cerca de 1,15mx1,18m, afastados 2 cm entre eles. O revestimento que cobre a fachada é do tipo grafiato. Esse revestimento já se encontra bastante manchado e deteriorado pelo tempo, intempéries e infiltrações, necessitando de uma revitalização.

O sistema de descida de águas pluviais também precisa ser corrigido, pois tem apresentado vazamentos que escorrem pela parede causando manchas de infiltração.



Figura 2: fachada lateral esquerda - manchas no graffiato



Figura 3: manchas causadas pelo sistema de drenagem pluvial

Há também muitas fissuras ocasionadas por movimentações térmicas e acomodação da estrutura, bem como trincas de recalque de fundação.

Essas patologias devem ser tratadas, de forma a evitar a entrada de água pelas brechas criadas.

Diversas calçadas também necessitam de reparos, precisando serem refeitas em alguns locais e em outros ser corrigido o espaço deixado entre a calçada e a parede, após acomodação da calçada no terreno natural.



SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
REVITALIZAÇÃO E MANUTENÇÃO EXTERNA DO EDIFÍCIO CIOB
MEMORIAL DE PROJETO



Figura 4: trincas de recalque na parede e calçada



5.2 TELHADO

A cobertura apresenta diversos problemas, principalmente na impermeabilização das mantas e calhas existentes. Esses materiais já perderam sua função impermeabilizante devido ao desgaste natural sofrido com o tempo, necessitando assim a substituição, uma vez que já está causando diversos problemas de infiltração em várias partes internas da edificação.



Figura 5: manta deteriorada causando infiltração



Figura 6: calha sem impermeabilização

As estruturas metálicas existentes na cobertura que sustentam os equipamentos de refrigeração encontram-se com início de ferrugem, necessitando de uma repintura para conservação dessas estruturas.



Figura 7: ferragem da estrutura metálica na cobertura oxidada

5.3 SAÍDA DE EMERGÊNCIA

Devido às infiltrações na cobertura e na parede, os locais das saídas de emergência encontram-se com os tetos e as paredes precisando de reparos.



Figura 8: forro de gesso acartonado danificado pela infiltração



Figura 9: parede com infiltração

A escada também carece de um retoque na pintura de modo a conservar a estrutura e aumentar a durabilidade.



Figura 10: parede com infiltração e estrutura metálica com pintura precisando de reparos



5.4 SUBESTAÇÃO

A cobertura da subestação encontra-se deteriorada, o que ocasiona vazamentos na época chuvosa, trazendo diversos riscos para o local.

Como solução, foi optado por um telhado metálico ao invés de mera substituição da manta. Essa escolha foi adotada devido apresentar-se como uma medida mais duradoura e definitiva, levando maior segurança para o local, devido a sua fragilidade quanto à água.



Figura 11: manta da cobertura danificada

A pintura da parte externa encontra-se completamente danificada, devendo ser repintado toda essa área, incluindo as estruturas metálicas.



Figura 12: área externa da subestação necessitando de pintura



6 DOCUMENTOS QUE COMPÕEM PROJETO

Os documentos que constituem o projeto de arquitetura e engenharia são os seguintes:

1. Caderno de Especificações Técnicas;
2. Memorial de Cálculo;
3. Memorial Descritivo;
4. Desenhos de Projeto;
5. Orçamento;
6. Cronograma Físico e Financeiro.

Brasília, 25 de novembro de 2022.

Documento assinado digitalmente
gov.br NEWTON MOTTA TRIBUZI NEVES
Data: 13/12/2022 16:52:26-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Newton Motta Tribuzi Neves – Assessor Técnico
matrícula 1708970-0
Engenheiro Civil - Crea 7916/D-PB