

Memória descritiva

Anúncio de procedimento n.º 44/2020

“Habitação Social nas Freguesias (Requalificação para habitação da escola desactivada de Penedos / Freguesia de Almagreira)”

Camara Municipal de Pombal

Endereço: Largo do Cardal

Código postal: 3100 - 440

Localidade: Pombal

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	3
TRABALHOS PREPARATÓRIOS	3
REVESTIMENTOS	3
COBERTURA	4
PAREDES DIVISÓRIAS	4
REDE ELETRICA / ITED / ALARME / DETEÇÃO INCÊNDIO	4
VÃOS EXTERIORES	4
CERÂMICOS	4
CARPINTARIAS	4
CANALIZAÇÕES	5
PAVIMENTOS EXTERIORES	5
APARELHOS SANITÁRIOS, COZINHA	5
RECEPÇÃO PROVISÓRIA	5
TELAS FINAIS E MANUAIS DE UTILIZAÇÃO	5
GARANTIAS	6
CONCLUSÃO	6

INTRODUÇÃO

A presente memória descreve a metodologia dos aspetos construtivos e os meios que se preveem necessários para a execução da empreitada **“Habitação Social nas Freguesias (Requalificação para habitação da escola desactivada de Penedos / Freguesia de Almagreira)” - Proc. n.º 44/2020** - no concelho de Pombal.

Para a execução da presente empreitada, a **Simetria e Rigor, Unipessoal, Lda.**, pretende clarificar a forma como prevê executar a obra, cumprindo as várias etapas, prazos, meios que se preveem disponibilizar e demais procedimentos requeridos pelo Dono de Obra, de acordo com as peças desenhadas e condições técnicas.

A **Simetria e Rigor, Unipessoal, Lda.**, utilizará as mais recentes técnicas e tecnologias de vanguarda, de modo a atingir os objetivos pretendidos, utilizando a sua experiência acumulada, capacidade técnica, recursos humanos e de equipamento. Assim sendo, a distribuição dos diversos trabalhos far-se-á tendo em conta as habilitações específicas da mão-de-obra e equipamentos necessários.

TRABALHOS PREPARATÓRIOS

Com o início da montagem do estaleiro são mobilizados para o local as equipas de demolições, sendo estas executadas de acordo com as peças desenhadas apresentados nas peças de concurso e protegidos os elementos/revestimentos a manter.

Os trabalhos descritos nesta fase serão executados de acordo com as boas normas de construção, especificações, projeto de arquitetura, caderno de encargos e condições do plano de gestão ambiental, relativa a produtos provenientes de demolições.

As demolições são iniciadas com a desmontagem e remoção de equipamentos existentes.

REVESTIMENTOS

Pintura das paredes assinaladas em peça gráfica respetiva, com tinta marca do tipo CIN ou equivalente a definir pela Fiscalização,, nas demãos necessárias, sob a sua prévia limpeza, reparação pontual em zonas degradadas e betumagem pontual de microfissuras.

COBERTURA

Para a cobertura esta previsto a lavagem do telhado a jacto de água a alta pressão.

PAREDES DIVISÓRIAS

Serão executadas de acordo com o descrito na lista de preços unitários.

REDE ELETRICA / ITED / ALARME / DETEÇÃO INCÊNDIO

Estes trabalhos serão executados por empresa especializada, enquadrada nas restantes artes, realizados de acordo com os elevados padrões de qualidade exigidos no caderno de encargos e nos prazos propostas no nosso plano de trabalhos.

Durante e no final da obra serão feitos testes e medições rigorosas de forma a assegurar a qualidade pretendida da instalação.

VÃOS EXTERIORES

Tratamento da madeira das janelas e portas existentes, incluindo envernizamento.

CERÂMICOS

A base de assentamento, deverá estar bem firme seca e limpa, os resíduos como pó, óleo e tinta devem serão retirados, pois comprometem a aderência das argamassas colantes. Deverá ser humedecida, antes do assentamento do material cerâmico. O tardo dos mesmos deve ser passados por água limpa, sendo o seu assentamento efetuado através de cimento cola. Será colocada em pequenas áreas e com uma espessura ligeiramente superior às necessidades.

A argamassa de assentamento será do tipo Weber e os cerâmicos os descritos no mapa de medições.

CARPINTARIAS

Todos os produtos a aplicar serão de qualidade idêntica aos existentes e deverão estar nas mais perfeitas condições de conservação. Toda a carpintaria será aplicada já acabada

No assentamento das carpintarias ter-se-á em conta, os seguintes critérios:

- Regularização de base;
- Aros e guarnições necessários;

- Estrutura de suporte em contraplacado de madeira;
- Fixações, ferragens e demais acessórios necessários, ocultos, a aprovar pelo fornecedor;
- Afinações e alinhamentos necessários ao bom funcionamento dos vãos;
- Remates necessários

As madeiras a utilizar serão as indicadas no mapa de acabamentos e condições especiais e pormenores do projeto, devendo estar bem secas, isentas de nós, fendas ou rachas, de textura e cor uniforme, não apresentando sinais de ataques bolor ou fungos.

CANALIZAÇÕES

O fechamento da tubagem de redes de água, de redes de esgotos domésticos e rede de gás ficará sujeito a prévia aprovação da fiscalização.

A obra será executada segundo as melhores regras da arte, sendo entregue completa, a funcionar, verificada e ensaiada.

Serão obrigatoriamente observadas todas as normas e disposições regulamentares aplicáveis, em especial o regulamento geral das canalizações de água e de esgoto, bem como as boas regras de arte, na execução de todos os trabalhos.

PAVIMENTOS EXTERIORES

Lavagem dos passeios exteriores, em lajes de betão, a jacto de água a alta pressão, incluindo todos os trabalhos necessários.

APARELHOS SANITÁRIOS, COZINHA

Os aparelhos a fornecer e a montar serão iguais ou equivalentes ao descrito na lista de preços unitários.

RECEPÇÃO PROVISÓRIA

A vistoria provisória será efetuada com a elaboração do respetivo auto de receção provisória da empreitada, quando todos os trabalhos, inerentes a empreitada, se encontrem concluídos e devidamente aprovados pela fiscalização.

TELAS FINAIS E MANUAIS DE UTILIZAÇÃO

Antes da receção provisória, serão entregues a fiscalização as telas finais, corrigidas, com a localização exata de todas as tubagens e condutas, bem como esquema dos quadros elétricos e comandos.

GARANTIAS

Em conformidade com o preconizado no Caderno de Encargos, na data da assinatura do auto de recepção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o nos obrigamos a corrigir todos os defeitos da obra, dentro dos prazos legalmente estabelecidos.

- 10 anos no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais;
- 5 anos no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas;

2 anos no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.

CONCLUSÃO

Na presente empreitada será implementada Legislação constante no Código dos Contratos Públicos aprovada pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro.

O nosso estudo baseou-se nos elementos fornecidos pelo dono de obra, é nossa firme convicção de que tanto os anos de experiência com que a nossa empresa conta neste ramo de atividade, como toda apresentação técnica da nossa proposta falam por si, revelando claramente as inegáveis vantagens que a adjudicação a nosso favor traria a V. Exas.