



AGÊNCIA DE ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS DO PIAUÍ – S/A
CHEFIA TÉCNICA DE OBRAS E ENGENHARIA

MEMORIAL DESCRITIVO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, SOB DEMANDA, DE MANUTENÇÃO PREDIAL (CORRETIVA E PREVENTIVA) PARA AS EDIFICAÇÕES DA COMPANHIA INVESTE PIAUÍ E SUAS SUBSIDIÁRIAS.

/TITULO

IN.PIA.MAN01

/CODIGO DO PROJETO

ORÇAMENTO E ESPECIFICAÇÕES
TECNICAS

/DISCIPLINA

EXECUTIVO

/FASE

JANEIRO/2024

/DATA DO DOCUMENT

Umarosson Felipe Moura Neto

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- Todos os serviços deverão ser executados segundo estas Especificações Técnicas, bem como as especificações em Projeto, metodologia e materiais descritos nos projetos executivos ou determinado pelo fiscal responsável;
- Em casos especiais os critérios acima estabelecidos poderão ser alterados mediante prévio entendimento entre a Contratada e a Contratante, entendimento este cujas conclusões deverão ser expressas por escrito;
- O uso de material similar/equivalente, somente será permitido quando inexistir comprovadamente o material ou marcas previstas nas Especificações. Neste caso os materiais devem ser apresentados com antecedência à Fiscalização para a competente autorização, a qual será dada por escrito em Ofício ou no Livro de Ocorrências;
- Será sempre suposto que as Especificações Técnicas são de total conhecimento da empresa encarregada da construção;
- As informações contidas nestas Especificações Técnicas e as das Plantas do Projeto, abaixo relacionadas, complementam-se.

2. TIPOLOGIA E LOCALIZAÇÃO

Trata-se de um projeto de manutenção de todas as edificações da sede da Investe Piauí e suas subsidiárias, inicialmente nas cidades de Teresina e Parnaíba. As intervenções compreenderão a revisão e reparo das instalações elétricas, hidráulicas, estruturais e de acabamento. As edificações existentes são compostas por paredes de alvenaria estrutural e estão localizadas em diversos endereços nas referidas cidades. O objetivo é garantir a conservação e o bom funcionamento dos imóveis, proporcionando um ambiente adequado para as atividades administrativas e operacionais da instituição.

3. MATERIAIS E MÉTODOS.

A seleção de materiais para a manutenção das edificações da sede da Investe Piauí e suas subsidiárias deve seguir critérios rigorosos para garantir a qualidade, durabilidade e sustentabilidade das intervenções. Primeiramente, é essencial escolher materiais que ofereçam alta durabilidade e resistência, minimizando a necessidade de manutenções frequentes. Materiais certificados e de fornecedores reconhecidos no mercado devem ser priorizados, assegurando que a qualidade seja mantida em todas as fases do projeto. Além disso, deve-se garantir que os novos

Umarosom Felipe Medeiros Nóbrega

materiais sejam de qualidade igual ou superior aos instalados anteriormente.

Quanto às metodologias, o planejamento e a preparação são etapas cruciais. Um levantamento detalhado das condições atuais das edificações deve ser realizado para identificar as áreas que necessitam de manutenção. Com base nesse levantamento, um cronograma detalhado deve ser desenvolvido, estabelecendo prioridades e etapas de execução das atividades de manutenção. Durante a execução, é importante seguir um plano de manutenção preventiva e corretiva, garantindo que todas as instalações sejam inspecionadas e reparadas de forma sistemática. Técnicas de reparo adequadas para cada tipo de material e estrutura devem ser utilizadas, seguindo rigorosamente as normas vigentes para garantir a conformidade e segurança dos serviços executados.

4. DIVERGENCIAS

- Em caso de divergências entre as cotas e as medidas em escala, prevalecerão as primeiras;
- Em caso de divergências entre desenhos de escala, prevalecerão os de maior escala;
- Em caso da omissão das Especificações Técnicas prevalecerá o disposto no Projeto Arquitetônico;
- Em caso de discrepância entre o disposto no Projeto Arquitetônico e nas Especificações Técnicas, prevalecerão estas últimas;
- Quando a omissão for do Projeto Arquitetônico prevalecerá o disposto nas Especificações Técnicas;
- Especificações no desenho que não constem na especificação escrita consideram as do desenho;
- Conferir sempre medidas em obra;
- Em caso de dúvida consultar o arquiteto ou fiscal responsável;

Este projeto de manutenção predial é regido por um conjunto abrangente de normas e regulamentos, visando garantir a conformidade legal, segurança operacional e qualidade nos serviços prestados. As normas aplicáveis incluem, mas não se limitam a:

Umarosson Felipe Medeiros Neto

5. NORMAS E REGULAMENTOS

- Normas Técnicas: Todas as atividades de manutenção serão realizadas em conformidade com as normas técnicas específicas pertinentes ao tipo de intervenção, garantindo a adequação dos materiais, métodos de execução e padrões de qualidade.
- Legislação Vigente: O projeto está sujeito às leis e regulamentos locais e nacionais relacionados à construção civil, saúde e segurança ocupacional, meio ambiente e acessibilidade, assegurando que todas as diretrizes legais sejam estritamente observadas durante todas as fases da manutenção.
- Regulamentos de Segurança: Serão adotadas medidas de segurança rigorosas para proteger tanto os trabalhadores quanto o público durante a execução das atividades, incluindo o uso adequado de equipamentos de proteção individual (EPIs) e a implementação de procedimentos de emergência.
- Normas de Qualidade: Todos os materiais utilizados e os métodos de trabalho seguirão as normas de qualidade estabelecidas, garantindo a durabilidade, funcionalidade e segurança das instalações após a conclusão da manutenção.
- Normas de Acessibilidade: A acessibilidade das instalações será assegurada de acordo com as normas de acessibilidade vigentes, proporcionando condições adequadas para todos os usuários, incluindo pessoas com deficiência.
- Certificações e Licenças: Todos os profissionais envolvidos na execução da manutenção possuem as certificações e licenças necessárias para suas respectivas atividades, conforme exigido pelas normas regulatórias pertinentes.

O cumprimento integral dessas normas e regulamentos é fundamental para garantir a segurança, a qualidade e a conformidade legal deste projeto de manutenção predial. A fiscalização rigorosa por parte do engenheiro responsável assegurará que todos os requisitos sejam atendidos de maneira eficaz e responsável.

6. Medidas de segurança

Este memorial descritivo enfatiza a implementação de medidas de segurança rigorosas para garantir a proteção de todos os envolvidos no

Umarson Felipe Medeiros

projeto de manutenção predial. As seguintes diretrizes serão seguidas durante a execução das atividades:

- **Equipamentos de Proteção Individual (EPIs):** Todos os trabalhadores envolvidos na obra deverão utilizar EPIs adequados, conforme determinado pelas normas regulamentadoras e especificações técnicas aplicáveis.
- **Sinalização de Segurança:** Será colocada sinalização adequada em locais estratégicos, indicando áreas restritas, rotas de fuga, equipamentos em operação e demais informações relevantes para a segurança dos trabalhadores e usuários das instalações.
- **Procedimentos Operacionais Seguros:** Serão adotados procedimentos operacionais seguros para todas as atividades críticas, minimizando riscos de acidentes e incidentes durante a execução dos serviços.
- **Treinamento e Capacitação:** Todos os trabalhadores receberão treinamento adequado sobre segurança no trabalho e procedimentos específicos relacionados às atividades de manutenção predial, garantindo a competência necessária para desempenhar suas funções com segurança.
- **Gestão de Resíduos:** Serão implementadas práticas adequadas para a gestão de resíduos, seguindo normas ambientais vigentes e garantindo a disposição correta dos materiais descartados.
- **Emergências e Primeiros Socorros:** Estarão disponíveis equipamentos e recursos necessários para atendimento de emergências, bem como pessoal treinado para a prestação de primeiros socorros.

Estas medidas de segurança são essenciais para assegurar um ambiente de trabalho seguro durante todo o período de execução da manutenção predial. A supervisão constante pelo engenheiro fiscalizador garantirá o cumprimento efetivo dessas diretrizes, promovendo um ambiente de trabalho seguro e protegido para todos os envolvidos.



WANDERSON FELIPE MEDEIROS HOLANDA

ENGENHEIRO CIVIL - FISCAL - INVESTE PIAUI

RNP.: 1919131981