

ANEXO I DO CONTRATO

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Técnico Descritivo estabelece as diretrizes, especificações técnicas, critérios de projeto, requisitos executivos e parâmetros mínimos de qualidade para a implantação dos Comércios integrantes do Projeto de Revitalização do Canal de Camburi, no Município de Vitória/ES.

O documento constitui parte integrante do Projeto Executivo, devendo ser interpretado conjuntamente com os projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, planilhas orçamentárias, especificações técnicas, normas aplicáveis e demais documentos que compõem a contratação.

Sua finalidade é estabelecer os critérios técnicos para execução da obra, definir os materiais integrantes do empreendimento, disciplinar os sistemas construtivos, estabelecer padrões mínimos de desempenho e orientar a fiscalização quanto às condições de recebimento dos serviços executados.

As soluções adotadas priorizam:

- funcionalidade dos espaços;
- durabilidade dos materiais;
- racionalização da manutenção;
- acessibilidade universal;
- segurança dos usuários;
- sustentabilidade;
- eficiência operacional;
- integração arquitetônica com o conjunto urbanístico do Canal de Camburi.

Todas as soluções técnicas deverão observar rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a legislação municipal, estadual e federal vigente, bem como as exigências dos órgãos públicos competentes e das concessionárias responsáveis pelos serviços públicos.

2. OBJETO

O empreendimento compreende a construção de 05 áreas comerciais, integrantes do Projeto de Revitalização do Canal de Camburi, destinados à implantação futura de atividades comerciais, gastronômicas, lazer e prestação de serviços compatíveis com a utilização do espaço público.

Os edifícios foram concebidos para integrar o conjunto urbanístico da revitalização, contribuindo para a qualificação dos espaços públicos, fortalecimento da atividade econômica local e a valorização da paisagem urbana.

As edificações deverão ser executadas em conformidade com os projetos executivos e com as especificações constantes deste Memorial Técnico Descritivo, assegurando desempenho compatível com sua finalidade e adequada integração aos demais equipamentos públicos implantados na região.

3. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Comércios 01, 02 e 03 – Revitalização do Canal de Camburi.

Programa

Revitalização do Canal de Camburi.

Contratante

Município de Vitória.

Localização

Canal de Camburi – Município de Vitória – Espírito Santo.

Natureza da intervenção

Construção de edificações públicas destinadas à futura utilização comercial, integradas ao conjunto urbanístico da revitalização do Canal de Camburi.

A implantação faz parte do processo de requalificação urbana da orla e dos espaços públicos adjacentes, buscando estimular a permanência dos usuários, fomentar atividades econômicas e qualificar os serviços disponibilizados à população.

4. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Os Comércios constituem edificações de uso comercial, concebidas para atender diferentes modalidades de ocupação futura, preservando unidade arquitetônica e elevada flexibilidade de adaptação.

Sua concepção arquitetônica privilegia:

- integração visual com os espaços públicos;
- permeabilidade das fachadas;
- facilidade de circulação;
- racionalização construtiva;
- facilidade de manutenção;
- resistência às condições ambientais características da orla;
- flexibilidade de ocupação futura.

A linguagem arquitetônica utiliza materiais contemporâneos de elevada durabilidade, esquadrias metálicas e vidros, proporcionando identidade visual uniforme aos três módulos comerciais e integração com o projeto paisagístico do Canal de Camburi.

5. DADOS TÉCNICOS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento é composto por módulos comerciais independentes, concebidos segundo critérios de padronização construtiva e modularidade, permitindo diferentes configurações de ocupação sem alteração da identidade arquitetônica do conjunto.

As edificações compreenderão, entre outros elementos:

- fundações;
- estrutura;
- cobertura;
- fechamentos;
- fachadas;
- esquadrias;
- áreas técnicas;
- áreas de circulação;
- infraestrutura predial;
- sistemas complementares previstos em projeto.

As características dimensionais, áreas construídas, níveis, cotas, modulação estrutural e demais parâmetros

geométricos deverão observar integralmente os projetos executivos, sendo vedadas alterações sem prévia autorização da fiscalização.

6. PREMISSAS DE PROJETO

O desenvolvimento do projeto observou as seguintes premissas técnicas.

6.1. FUNCIONALIDADE

A distribuição dos ambientes foi concebida para permitir elevada flexibilidade de utilização futura, assegurando adequada circulação, facilidade de adaptação dos espaços internos e compatibilidade com diferentes atividades comerciais.

6.2. DURABILIDADE

Os materiais especificados deverão apresentar elevado desempenho mecânico, resistência à corrosão, à umidade, à radiação solar e às condições ambientais típicas do ambiente costeiro, reduzindo a necessidade de manutenção corretiva.

6.3. SUSTENTABILIDADE

O empreendimento incorpora soluções destinadas à redução dos impactos ambientais, contemplando, entre outras medidas:

- utilização de materiais duráveis;
- racionalização do consumo de energia;
- aproveitamento da ventilação natural;
- utilização de iluminação de alta eficiência;
- soluções adequadas para drenagem pluvial.

6.4. ACESSIBILIDADE

Toda a edificação deverá atender integralmente às exigências da ABNT NBR 9050 e demais normas correlatas, assegurando utilização autônoma por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

6.5. SEGURANÇA

As soluções arquitetônicas e complementares deverão atuar de forma integrada, assegurando proteção aos usuários, estabilidade da edificação e compatibilidade entre todos os sistemas prediais previstos no empreendimento.

7. NORMAS TÉCNICAS

Todos os serviços deverão observar, no mínimo:

- normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- Código de Edificações do Município de Vitória;
- normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo;
- normas das concessionárias de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, telecomunicações e gás, quando aplicáveis;
- legislação ambiental vigente;
- legislação de acessibilidade;
- normas de saúde e segurança do trabalho.

Na ausência de disposição específica neste Memorial, prevalecerão os critérios estabelecidos pelas normas técnicas vigentes e pelos respectivos projetos executivos.

8. DIRETRIZES GERAIS PARA EXECUÇÃO DA OBRA

8.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A execução da obra deverá observar integralmente os projetos executivos, este Memorial Técnico Descritivo, as especificações técnicas complementares, as normas técnicas aplicáveis e as determinações da fiscalização.

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados, utilizando materiais novos, de primeira qualidade e compatíveis com as especificações do projeto.

A contratada responderá pela estabilidade da edificação, pela qualidade dos serviços executados, pela compatibilização entre os diversos sistemas construtivos e pelo atendimento integral aos requisitos técnicos estabelecidos neste Memorial.

Nenhuma alteração de projeto poderá ser executada sem autorização formal da fiscalização.

8.2. COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS

Antes do início dos serviços deverá ser realizada análise completa da compatibilização entre os projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, verificando-se, entre outros aspectos:

- interferências entre disciplinas;
- compatibilidade geométrica;
- níveis e cotas;
- posicionamento das instalações;
- passagens técnicas;
- elementos estruturais;
- detalhes construtivos.

Qualquer inconsistência identificada deverá ser comunicada previamente à fiscalização.

8.3. LOCAÇÃO DA OBRA

A locação deverá ser executada por equipe especializada, utilizando equipamentos topográficos compatíveis com a precisão requerida pelo empreendimento.

Deverão ser rigorosamente respeitados os eixos estruturais, níveis, alinhamentos, coordenadas e cotas constantes dos projetos executivos.

8.4. MOBILIZAÇÃO DO CANTEIRO

Antes do início da execução deverão ser implantadas todas as estruturas provisórias necessárias ao adequado funcionamento do canteiro de obras, incluindo acessos, instalações provisórias, áreas de armazenamento, sinalização e demais estruturas de apoio.

8.5. LICENCIAMENTOS

Compete à contratada manter válidas todas as licenças, autorizações e documentos exigidos para execução da obra, observando integralmente as determinações dos órgãos competentes.

8.6. CONTROLE DE QUALIDADE

Todos os materiais empregados deverão possuir qualidade compatível com as especificações técnicas, podendo a fiscalização exigir certificados, ensaios laboratoriais, laudos técnicos, fichas de fabricantes e demais documentos necessários à comprovação da conformidade.

Materiais em desacordo com as especificações deverão ser imediatamente substituídos.

8.7. SEGURANÇA DA OBRA

A execução deverá observar integralmente a legislação relativa à saúde e segurança do trabalho, sendo obrigatória a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva compatíveis com cada atividade desenvolvida.

9. CRITÉRIOS GERAIS DE ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS

Independentemente do ambiente de instalação, todos os materiais empregados deverão atender aos padrões mínimos de qualidade, desempenho, durabilidade e segurança previstos nos projetos executivos e nas normas técnicas vigentes.

Os materiais deverão apresentar, no mínimo:

- elevada resistência mecânica;
- resistência à ação da umidade;
- resistência à corrosão decorrente do ambiente marinho;
- estabilidade dimensional;
- facilidade de limpeza e manutenção;
- compatibilidade entre materiais adjacentes;
- desempenho compatível com a utilização prevista.

Sempre que houver indicação de fabricante, marca ou modelo, a referência deverá ser interpretada como padrão mínimo de qualidade, admitindo-se materiais equivalentes, desde que tecnicamente comprovados e previamente aprovados pela fiscalização.

10. PROJETO ARQUITETÔNICO

10.1. CONCEITO ARQUITETÔNICO

Os Comércio foram concebidos como equipamentos públicos destinados à futura implantação de atividades comerciais compatíveis com a revitalização urbana do Canal de Camburi.

A proposta arquitetônica busca integrar os edifícios ao espaço público por meio de soluções que privilegiem:

- transparência visual;
- permeabilidade entre os espaços internos e externos;
- unidade arquitetônica;
- racionalização construtiva;
- facilidade de manutenção;
- flexibilidade de ocupação futura.

Os materiais especificados foram selecionados considerando sua durabilidade, resistência ao ambiente costeiro, facilidade de conservação e compatibilidade com a linguagem arquitetônica do empreendimento.

10.2. PROGRAMA DE NECESSIDADES

Os Comércio foram dimensionados para receber futuras atividades comerciais, gastronômicas e de prestação de serviços compatíveis com a finalidade do empreendimento.

O empreendimento será entregue em estado de obra bruta (Shell & Core), transferindo ao futuro ocupante a responsabilidade pela execução dos acabamentos internos, instalações complementares específicas da atividade comercial, equipamentos e mobiliário.

Em outras palavras, os espaços serão entregues, em sua maior parte, nas seguintes condições:

- áreas internas em estado bruto, destinadas à execução posterior dos acabamentos pelo futuro ocupante;
- pisos entregues em contrapiso, sem revestimentos finais;
- paredes internas apenas dos banheiros e sem pintura ou revestimentos decorativos;
- tetos sem forros ou acabamentos internos, quando aplicável;
- instalações elétricas entregues apenas com a infraestrutura prevista em projeto, compreendendo eletrodutos, caixas e demais elementos permanentes, que são embutidos no piso ou laje, sem instalação dos componentes específicos da futura operação;
- instalações hidrossanitárias entregues apenas com a infraestrutura permanente prevista em projeto, permanecendo sob responsabilidade do futuro ocupante a instalação dos equipamentos específicos de sua atividade;
- ausência de mobiliário, equipamentos comerciais, sistemas específicos de climatização, comunicação visual, cozinhas industriais, equipamentos de preparo de alimentos, sistemas específicos de exaustão, equipamentos de informática e demais elementos diretamente relacionados à atividade econômica futura.

Caberá exclusivamente ao futuro ocupante executar os acabamentos internos, instalações específicas, montagem de equipamentos, mobiliário, identidade visual e demais intervenções necessárias ao funcionamento da atividade comercial, observadas as aprovações eventualmente exigidas pela Administração Pública e pela legislação aplicável.

Não obstante, constituem exceção à regra acima os elementos permanentes da edificação indispensáveis à sua estabilidade, segurança, desempenho, estanqueidade e integração arquitetônica, os quais serão executados integralmente conforme os projetos executivos.

10.3. DIRETRIZES GERAIS DE ACABAMENTOS

Com o objetivo de uniformizar a execução da obra, preservar a identidade arquitetônica do empreendimento e permitir futura adaptação dos espaços comerciais, foram adotados os seguintes critérios gerais.

PAREDES

As paredes externas receberão integralmente os revestimentos arquitetônicos especificados nos projetos executivos.

As paredes internas serão entregues executadas apenas nas áreas dos banheiros (paredes hidráulicas), preparadas para receber, posteriormente, os revestimentos e acabamentos a serem definidos pelo futuro ocupante.

Quanto às demais paredes internas, o ocupante poderá optar por executar o projeto executivo previsto ou propor alterações no layout, desde que previamente aprovadas pela fiscalização. Em ambos os casos, a execução dessas paredes será de responsabilidade do ocupante.

PISOS

Os ambientes destinados à futura exploração comercial serão entregues apenas em contrapiso, aptos ao recebimento dos revestimentos definitivos.

As áreas comuns do rooftop e as áreas externas (deck) serão entregues integralmente executadas, com todos os pavimentos previstos nos projetos executivos devidamente concluídos.

TETOS

Os ambientes internos serão entregues sem execução de forros decorativos.

ESQUADRIAS

Todas as esquadrias externas previstas nos projetos executivos integrarão a entrega da obra. As demais esquadrias serão de responsabilidade do ocupante.

As esquadrias deverão possuir tratamento superficial compatível com o ambiente marinho, observando os padrões dimensionais, funcionais e estéticos definidos em projeto.

Os vidros deverão atender às normas técnicas aplicáveis quanto à segurança, espessura e desempenho.

PORTAS

As portas externas integrantes da arquitetura permanente da edificação serão fornecidas e instaladas conforme especificações dos projetos executivos. As demais portas serão de responsabilidade do ocupante.

Os elementos eventualmente incorporados pelo futuro ocupante para adaptação da atividade comercial não integram o presente escopo.

BANCADAS

As bancadas serão executadas pelo ocupante, observadas as limitações impostas pelos projetos executivos e pelas normas da Administração.

10.4. CRITÉRIOS GERAIS DE ACESSIBILIDADE

Toda a edificação deverá atender integralmente aos requisitos estabelecidos na ABNT NBR 9050 e demais normas correlatas.

Deverão ser observados, entre outros aspectos:

- rotas acessíveis contínuas;
- circulação livre de obstáculos;
- rampas;
- corrimãos;
- guarda-corpos;
- pisos táteis;
- sanitários acessíveis previstos no empreendimento;
- sinalização permanente;
- áreas de manobra;
- dimensões mínimas regulamentares.

As futuras intervenções promovidas pelos ocupantes não poderão comprometer as condições de acessibilidade originalmente previstas no projeto executivo.

10.5. CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS AMBIENTES

Os ambientes que compõem os Comércio foram concebidos para permitir elevada flexibilidade de ocupação, razão pela qual as especificações apresentadas neste memorial referem-se exclusivamente aos elementos permanentes da edificação.

As adaptações decorrentes das necessidades específicas de cada atividade comercial deverão respeitar:

- os limites estruturais da edificação;
- a arquitetura original;
- os sistemas permanentes;
- as instalações prediais executadas;
- as normas de segurança;
- as exigências de acessibilidade;
- as diretrizes urbanísticas do empreendimento.

As futuras adequações não poderão alterar fachadas, volumetria, elementos estruturais, cobertura ou qualquer componente arquitetônico permanente sem a prévia autorização da Administração Pública.

11. PROJETO LUMINOTÉCNICO

11.1. OBJETIVOS

O projeto luminotécnico tem por finalidade proporcionar níveis adequados de iluminação para as áreas comuns, circulações, ambientes técnicos e módulos comerciais, assegurando conforto visual, segurança dos usuários, eficiência energética, facilidade de manutenção e valorização arquitetônica do empreendimento.

As soluções adotadas buscam compatibilizar desempenho luminotécnico, racionalização do consumo de energia e durabilidade dos equipamentos, observando as normas técnicas aplicáveis e as características de utilização do empreendimento.

11.2. DIRETRIZES GERAIS

O sistema de iluminação deverá observar os seguintes princípios:

- uniformidade luminosa;
- redução de ofuscamentos;
- conforto visual;
- eficiência energética;
- facilidade de manutenção;
- elevada vida útil dos equipamentos;
- resistência ao ambiente marinho;
- facilidade de substituição dos componentes.

As luminárias deverão ser distribuídas de forma a assegurar níveis adequados de iluminância para cada ambiente, evitando áreas de sombra e garantindo condições seguras de utilização dos espaços públicos.

De responsabilidade do ocupante.

11.3. AMBIENTES INTERNOS

Os ambientes permanentes da edificação deverão receber iluminação compatível com sua utilização prevista em projeto.

Nos espaços destinados à futura ocupação comercial, a infraestrutura elétrica e os pontos de alimentação destinados à iluminação serão executadas conforme os projetos executivos, permanecendo sob responsabilidade do futuro ocupante a instalação das luminárias específicas necessárias à operação de sua atividade, quando não integrarem o escopo da presente contratação. Essa diretriz decorre do padrão de entrega previsto para os ambientes comerciais.

11.4. ÁREAS EXTERNAS

As áreas externas, circulações, acessos e espaços públicos receberão integralmente os sistemas permanentes de iluminação previstos nos projetos executivos, assegurando:

- circulação segura de pedestres;
- valorização arquitetônica;
- segurança patrimonial;
- utilização noturna dos espaços públicos.

Sempre que tecnicamente possível, deverá ser privilegiado o aproveitamento da iluminação natural durante o período diurno.

11.5. LUMINÁRIAS E EQUIPAMENTOS

As luminárias deverão apresentar, no mínimo:

- corpo resistente à corrosão;
- proteção contra umidade;
- grau de proteção compatível com o ambiente de instalação;
- elevado rendimento luminoso;
- facilidade de manutenção;
- componentes certificados. Nas áreas externas deverão ser empregados equipamentos próprios para utilização em ambientes sujeitos às intempéries e à ação da maresia.

11.6. INSTALAÇÃO

A instalação deverá observar:

- alinhamento;
- nivelamento;
- adequada fixação;
- identificação dos circuitos;
- compatibilização com os demais sistemas prediais.

Os circuitos deverão permanecer identificados conforme os projetos executivos.

11.7. ENSAIOS E RECEBIMENTO

Antes da entrega da obra deverão ser realizados:

- testes de funcionamento;
- conferência dos circuitos;
- verificação dos comandos;
- inspeção das luminárias integrantes da contratação;
- verificação dos níveis mínimos de iluminação das áreas efetivamente executadas.

A aceitação dependerá da comprovação do perfeito funcionamento dos sistemas integrantes do escopo contratado.

12. PROJETO ELÉTRICO

12.1. OBJETIVOS

O projeto elétrico estabelece os critérios técnicos para alimentação, distribuição e utilização da energia elétrica das edificações, garantindo segurança operacional, confiabilidade, facilidade de manutenção e compatibilidade com futuras adaptações dos espaços comerciais.

Todas as instalações deverão atender às normas técnicas vigentes e às exigências da concessionária de energia elétrica.

12.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

O sistema compreenderá, entre outros:

- alimentação geral;
- quadros elétricos principais;
- quadros de distribuição;
- infraestrutura para iluminação;
- infraestrutura para tomadas;

- alimentação das áreas comuns;
- sistemas de proteção;
- aterramento;
- dispositivos contra surtos.

A infraestrutura elétrica será executada de forma a permitir futura adequação dos ambientes às necessidades específicas dos ocupantes, sem comprometer os sistemas permanentes da edificação.

Será deixado só a infraestrutura da alimentação geral.

12.3. CRITÉRIOS DE PROJETO

Na elaboração do projeto foram considerados:

- demanda prevista para os módulos comerciais;
- possibilidade de adaptação futura;
- facilidade de manutenção;
- segurança operacional;
- racionalização das instalações;
- redução das perdas elétricas;
- compatibilização com os demais sistemas prediais.

Todos os componentes deverão ser dimensionados conforme as cargas previstas nos projetos executivos.

12.4. ELETRODUTOS

Os eletrodutos deverão apresentar resistência mecânica compatível com sua utilização e permanecer protegidos contra infiltrações, deformações e danos durante a execução da obra.

Deverão ser observados:

- ocupação máxima admissível;
- raios mínimos de curvatura;
- correta fixação;
- identificação dos circuitos;
- compatibilização com os demais sistemas.

12.5. CONDUTORES

Os condutores deverão:

- possuir seção compatível com o projeto;
- atender ao código de cores normativo;
- suportar as cargas previstas;
- apresentar isolamento adequado;
- ser instalados sem emendas desnecessárias.

Todas as conexões deverão utilizar componentes apropriados e certificados.

12.6. QUADROS ELÉTRICOS

Os quadros elétricos serão de responsabilidade do ocupante.

Os equipamentos específicos destinados exclusivamente à operação comercial futura poderão ser complementados posteriormente pelo ocupante, respeitada a capacidade da infraestrutura originalmente implantada e as aprovações

técnicas eventualmente exigidas.

12.7. DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO

A instalação deverá contemplar dispositivos destinados à proteção contra:

- sobrecorrentes;
- curto-circuito;
- sobretensões;
- surtos elétricos;
- contatos indiretos.

Todos os dispositivos deverão possuir capacidade de interrupção compatível com os parâmetros definidos em projeto.

De responsabilidade do ocupante.

12.8. SISTEMA DE ATERRAMENTO

O sistema de aterramento deverá assegurar equipotencialização das estruturas e proteção dos usuários.

Deverão ser aterrados todos os elementos permanentes previstos nos projetos executivos, incluindo quadros elétricos, estruturas metálicas e demais componentes especificados.

De responsabilidade do ocupante.

12.9. IDENTIFICAÇÃO E SINALIZAÇÃO

Todos os componentes permanentes da instalação elétrica deverão permanecer identificados, compreendendo:

- quadros;
- circuitos;
- dispositivos de proteção;
- áreas técnicas;
- equipamentos energizados.

A sinalização deverá utilizar materiais resistentes às condições ambientais do empreendimento.

De responsabilidade do ocupante.

12.10. TESTES E COMISSONAMENTO

Antes do recebimento da obra deverão ser realizados:

- ensaios de continuidade;
- ensaios de isolamento;
- verificação dos aterramentos;
- testes funcionais;
- inspeção dos dispositivos de proteção;
- medições elétricas previstas em norma.

A aceitação das instalações dependerá da comprovação de conformidade com os projetos executivos, normas técnicas e escopo efetivamente contratado.

13. PROJETO DE CABEAMENTO ESTRUTURADO E CFTV

13.1. OBJETIVOS

O projeto de cabeamento estruturado e infraestrutura para Circuito Fechado de Televisão (CFTV) tem por finalidade estabelecer as condições técnicas necessárias para implantação dos sistemas permanentes de comunicação e monitoramento da edificação, assegurando flexibilidade, expansão futura e facilidade de manutenção.

A infraestrutura deverá permitir a futura instalação de equipamentos de tecnologia da informação e segurança eletrônica, preservando a integridade arquitetônica e a organização das instalações prediais.

Será deixado a infraestrutura chegando no shaft.

13.2. DIRETRIZES GERAIS

A infraestrutura deverá observar os seguintes princípios:

- padronização das instalações;
- facilidade de ampliação;
- segregação entre redes elétricas e de dados;
- proteção mecânica dos cabos;
- identificação permanente dos circuitos;
- facilidade de inspeção e manutenção.

As tubulações destinadas às redes de comunicação deverão permanecer independentes das instalações elétricas, respeitando os afastamentos mínimos previstos nas normas técnicas.

13.3. INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES

Serão executadas as infraestruturas permanentes destinadas ao encaminhamento dos sistemas de comunicação previstos nos projetos executivos.

A infraestrutura compreenderá, entre outros elementos:

- eletrodutos;
- caixas de passagem;
- caixas de derivação;
- infraestrutura para pontos de rede;
- suportes;
- dispositivos de organização dos encaminhamentos.
- Infraestrutura chegando no shaft.

A instalação dos equipamentos específicos necessários ao funcionamento da atividade comercial será executada pelo futuro ocupante, quando não integrar expressamente o escopo da contratação. Essa diretriz decorre da forma de entrega prevista para os módulos comerciais.

13.4. SISTEMA DE CFTV

A infraestrutura permanente destinada ao sistema de monitoramento será executada conforme os projetos executivos.

Quando previsto contratualmente, compreenderá:

- tubulações;
- caixas de passagem;

- pontos destinados às câmeras;
- infraestrutura para alimentação elétrica;
- infraestrutura para transmissão de dados.

Os equipamentos eletrônicos específicos eventualmente necessários à operação comercial individualizada poderão ser instalados posteriormente pelo ocupante, respeitando-se as limitações da infraestrutura permanente da edificação.

Será deixado a Infraestrutura chegando no shaft.

13.5. CRITÉRIOS DE INSTALAÇÃO

Durante a execução deverão ser observados:

- proteção contra umidade;
- proteção mecânica;
- correta identificação dos circuitos;
- organização dos encaminhamentos;
- compatibilização com os demais sistemas prediais;
- facilidade de acesso para futuras manutenções.

13.6. ENSAIOS E RECEBIMENTO

Antes do recebimento da obra deverão ser verificados:

- continuidade das tubulações;
- integridade das caixas de passagem;
- identificação dos pontos;
- compatibilidade com os projetos executivos;
- condições para futura instalação dos equipamentos.

14. PROJETO HIDROSSANITÁRIO

14.1. OBJETIVOS

O projeto hidrossanitário estabelece os critérios técnicos para execução dos sistemas permanentes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial das edificações.

As soluções adotadas priorizam:

- segurança sanitária;
- durabilidade;
- facilidade de manutenção;
- racionalização do consumo de água;
- compatibilidade com futuras adaptações dos espaços comerciais;
- adequado desempenho hidráulico.

14.2. SISTEMA DE ÁGUA FRIA

O sistema de abastecimento deverá atender às necessidades das áreas permanentes da edificação e fornecer infraestrutura compatível para futura adaptação dos ambientes comerciais.

Serão deixadas as esperas das instalações que atravessam as lajes e as paredes externas. As demais tubulações, incluindo aquelas que percorrem o forro ou as paredes internas, serão de responsabilidade do ocupante, incluindo seu fornecimento e execução.

- alimentadores;
- barriletes;
- colunas;
- ramais permanentes;
- registros;
- reservatórios;
- dispositivos de controle.

Os equipamentos hidráulicos específicos destinados exclusivamente à futura atividade comercial serão instalados posteriormente pelo ocupante, quando não integrarem o escopo contratual.

14.3. RESERVATÓRIOS

Os reservatórios deverão possuir capacidade compatível com a demanda prevista em projeto.

Na execução deverão ser observados:

- estanqueidade;
- impermeabilidade;
- ventilação adequada;
- dispositivos de inspeção;
- facilidade de manutenção;
- proteção contra contaminação.

14.4. TUBULAÇÕES

As tubulações deverão apresentar:

- elevada resistência mecânica;
- resistência química;
- baixa rugosidade interna;
- resistência à corrosão;
- compatibilidade entre materiais.

Todas as conexões deverão ser executadas conforme recomendações dos respectivos fabricantes.

14.5. SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO

Serão deixadas as esperas do sistema de esgoto que atravessam as lajes e as paredes externas, interligadas à rede de esgoto da edificação. As demais tubulações, incluindo aquelas que percorrem o forro ou as paredes internas, serão de responsabilidade do ocupante, abrangendo o fornecimento, a instalação e a execução completa das respectivas redes.

- ramais;
- colunas;
- ventilações;
- caixas de inspeção;
- dispositivos de limpeza;
- conexões permanentes.

14.6. SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL

A drenagem pluvial deverá promover a coleta e condução adequada das águas provenientes das coberturas e áreas impermeáveis.

O sistema compreenderá:

- calhas;
- condutores;
- ralos;
- canaletas;
- caixas de areia;
- dispositivos complementares previstos em projeto.

Todos os componentes deverão permanecer acessíveis para manutenção.

14.7. ENSAIOS E RECEBIMENTO

Antes da entrega da obra deverão ser realizados:

- ensaios de estanqueidade;
- verificação das pressões;
- inspeção das tubulações;
- conferência dos reservatórios;
- testes de funcionamento dos sistemas permanentes.

A aceitação dependerá da comprovação da conformidade com os projetos executivos e com as normas técnicas vigentes.

15. SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

15.1. OBJETIVOS

O projeto de distribuição de gás estabelece os critérios técnicos para implantação da infraestrutura permanente destinada ao atendimento das futuras atividades comerciais que demandem utilização de gás combustível.

O sistema foi concebido para proporcionar segurança operacional, flexibilidade de utilização, facilidade de manutenção e possibilidade de adequação às atividades que vierem a ser instaladas em cada módulo comercial, observando integralmente as normas técnicas aplicáveis e os projetos executivos.

Deixada infraestrutura padrão da ESGAS.

15.2. DIRETRIZES GERAIS

A infraestrutura permanente compreenderá os elementos previstos nos projetos executivos destinados ao encaminhamento da distribuição de gás até os pontos de atendimento previstos para cada unidade.

Na execução deverão ser observados:

- compatibilização com os demais sistemas prediais;
- proteção mecânica das tubulações;
- facilidade de inspeção;
- identificação das redes;
- acessibilidade para manutenção;
- atendimento às normas de segurança.

15.3. COMPONENTES PERMANENTES

Constituem elementos integrantes da presente contratação:

- infraestrutura de distribuição prevista em projeto;
- tubulações permanentes;
- pontos de espera previstos nos projetos executivos.

Os equipamentos específicos destinados ao consumo de gás decorrentes da futura atividade comercial permanecerão sob responsabilidade do ocupante, observadas as condições estabelecidas pela Administração Pública e pelos órgãos competentes.

15.4. ENSAIOS

Antes do recebimento da obra deverão ser realizados os ensaios previstos nas normas técnicas para verificação da estanqueidade, integridade das tubulações e conformidade da instalação.

16. SISTEMA DE EXAUSTÃO

16.1. OBJETIVOS

O projeto de exaustão estabelece os critérios técnicos para implantação da infraestrutura permanente destinada ao atendimento das futuras instalações comerciais que necessitem de sistemas de renovação de ar e exaustão mecânica.

As soluções adotadas foram concebidas para permitir futuras adaptações sem comprometer a integridade arquitetônica e os sistemas permanentes da edificação.

16.2. INFRAESTRUTURA

A presente contratação compreenderá exclusivamente os elementos permanentes previstos nos projetos executivos, incluindo, quando especificados:

- shafts;
- passagens técnicas;
- reservas;

A instalação dos equipamentos específicos necessários ao funcionamento da atividade econômica ficará condicionada ao projeto do futuro ocupante e às respectivas aprovações administrativas.

16.3. COMPATIBILIZAÇÃO

As futuras instalações deverão respeitar:

- os limites estruturais da edificação;
- a capacidade da infraestrutura existente;
- as normas de prevenção e combate a incêndio;
- os requisitos ambientais;
- as exigências sanitárias.

17. PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO

17.1. OBJETIVOS

O Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico tem por finalidade preservar a integridade física dos usuários, reduzir os riscos de propagação do fogo, assegurar condições adequadas de abandono da edificação e possibilitar a atuação eficiente das equipes de emergência.

As soluções adotadas observam as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas aplicáveis ao empreendimento.

17.2. PREMISSAS GERAIS

O sistema foi dimensionado considerando:

- ocupação prevista;
- características construtivas;
- carga de incêndio;
- rotas de fuga;
- facilidade de abandono;
- acesso das equipes de emergência;
- manutenção dos sistemas.

17.3. ROTAS DE FUGA

As rotas de fuga deverão permanecer permanentemente:

- livres;
- sinalizadas;
- iluminadas;
- acessíveis;
- desobstruídas.

As futuras adaptações promovidas pelos ocupantes não poderão comprometer os percursos de abandono previstos no projeto aprovado.

17.4. ILUMINAÇÃO E SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA

As áreas integrantes da contratação receberão os sistemas permanentes de iluminação e sinalização de emergência previstos nos projetos executivos.

Todos os componentes deverão possuir certificação e desempenho compatíveis com as normas técnicas vigentes.

De responsabilidade do ocupante.

17.5. EXTINTORES

Serão de responsabilidade do ocupante os equipamentos integrantes do escopo, distribuídos conforme os projetos executivos e observadas as exigências do Corpo de Bombeiros.

17.6. SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME

Os sistemas permanentes previstos nos projetos executivos serão executados integralmente, permanecendo os equipamentos complementares eventualmente exigidos pela atividade específica sujeitos à futura adequação pelo ocupante.

De responsabilidade do ocupante.

17.7. TESTES E COMISSIONAMENTO

Antes da entrega da obra deverão ser realizados todos os ensaios, inspeções e testes previstos nas normas técnicas e nos projetos executivos, incluindo:

- inspeção visual;
- testes dos equipamentos;
- conferência da sinalização;
- testes hidráulicos;
- emissão dos respectivos relatórios técnicos.

A aceitação dependerá da aprovação da fiscalização e dos órgãos competentes, quando aplicável.

18. RECEBIMENTO DA OBRA

18.1. RECEBIMENTO PROVISÓRIO

O recebimento provisório somente ocorrerá após a conclusão integral dos serviços integrantes do contrato e da verificação preliminar da conformidade da execução.

Deverão ser apresentados, quando aplicáveis:

- projetos "as built";
- ARTs e RRTs;
- certificados de garantia;
- manuais técnicos;
- relatórios de ensaio;
- documentação de comissionamento.

18.2. RECEBIMENTO DEFINITIVO

O recebimento definitivo ficará condicionado à comprovação do adequado funcionamento de todos os sistemas integrantes do escopo contratado e à eliminação de eventuais inconformidades identificadas pela fiscalização.

19. OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Após a conclusão da obra deverá ser implementado plano de manutenção preventiva contemplando, no mínimo:

- inspeção periódica da cobertura;
- limpeza das calhas;
- inspeção das instalações elétricas;
- manutenção dos sistemas hidrossanitários;
- inspeção das estruturas metálicas;
- manutenção das esquadrias;
- inspeção dos sistemas de prevenção e combate a incêndio;
- limpeza dos dispositivos de drenagem;
- conservação dos revestimentos externos;
- inspeção dos elementos de madeira aparente.

As atividades de manutenção deverão observar as recomendações dos fabricantes, as normas técnicas vigentes e as orientações constantes dos manuais fornecidos pela contratada.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

A execução da obra deverá observar rigorosamente:

- os projetos executivos;
- este Memorial Técnico Descritivo;
- as especificações técnicas complementares;
- as normas da ABNT;
- a legislação vigente;
- as determinações da fiscalização.

Toda modificação dos projetos dependerá de autorização formal da Administração e dos responsáveis técnicos.

Os materiais empregados deverão ser novos, possuir procedência comprovada e atender integralmente aos padrões mínimos de qualidade estabelecidos para o empreendimento.

Na hipótese de divergência entre os projetos, este Memorial e os demais documentos técnicos, prevalecerá a solução tecnicamente definida pela fiscalização, observadas as normas aplicáveis e os objetivos do empreendimento.

21. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Memorial Técnico Descritivo estabelece os parâmetros mínimos para execução dos Comércio integrantes do Projeto de Revitalização do Canal de Camburi, constituindo documento complementar aos projetos executivos e às demais peças técnicas da contratação.

As soluções arquitetônicas e complementares foram concebidas com foco na funcionalidade, durabilidade, flexibilidade de ocupação, acessibilidade, sustentabilidade e integração urbana, preservando a identidade arquitetônica do empreendimento e permitindo futuras adaptações compatíveis com sua finalidade.

Os espaços destinados à futura exploração comercial serão entregues conforme o padrão estabelecido neste Memorial, cabendo aos futuros ocupantes executar apenas as adaptações específicas necessárias ao exercício de suas atividades, sempre em conformidade com os projetos executivos, as normas técnicas, as exigências da Administração Pública e a legislação aplicável.

Todos os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com este Memorial, com os projetos executivos e com as normas técnicas vigentes, buscando assegurar a adequada qualidade construtiva, o desempenho da edificação, a segurança dos usuários e a correta conservação do patrimônio público.

- Para elaboração do projeto foi considerado a capacidade de 70 pessoas para cada comércio, afins de cálculo hidrossanitário, conforme layout proposto no projeto arquitetônico.

A instalação dos equipamentos específicos necessários ao funcionamento da atividade comercial será executada pelo futuro ocupante, quando não integrar expressamente o escopo da contratação. Essa diretriz decorre da forma de entrega prevista para os módulos comerciais.

Para obter autorização para realizar adequações, o Concessionário deverá apresentar pedido formal (primeiramente para a CDTV, por e-mail e, após a aprovação desta empresa pública, protocolo no sistema da PMV, Onbase ou qualquer outro que venha a substituí-lo), acompanhado de projeto arquitetônico que permita sua plena

caracterização.

Quaisquer benfeitorias aprovadas pela **CONCEDENTE** e que venham a ser realizadas nos imóveis objetos da concessão, inclusive aquelas que fujam ao projeto original ou que não sejam estritamente necessárias à atividade a ser explorada nos imóveis concedidos, serão custeadas, **única e exclusivamente, pela CONCESSIONÁRIA**, sem direito a indenizações ou amortizações, se responsabilizando ela por considerar e avaliar, para fins de eventual análise de retorno de investimento, o prazo inicial do contrato.

Em nenhuma hipótese a realização de obras, reformas, melhorias ou adequações pela CONCESSIONÁRIA, ainda que aprovadas pela **CONCEDENTE**, assegurará direito à prorrogação ou renovação da Concessão. A eventual prorrogação/renovação dependerá de análise específica, considerando o interesse público e a conveniência da Estatal, não servindo os investimentos realizados como fundamento para tal decisão.

As benfeitorias mencionadas nas cláusulas acima serão incorporadas aos respectivos bens, nos termos da legislação aplicável, não cabendo à **CONCESSIONÁRIA**, em nenhuma hipótese, qualquer direito à indenização, amortização, retenção ou ressarcimento ao término do contrato, **ressalvadas as benfeitorias voluntárias de natureza removível**, cuja retirada - desde que previamente autorizadas pela **CONCEDENTE** - não acarretem prejuízo à estrutura, à funcionalidade, à segurança, à estética ou ao estado de conservação dos imóveis, os quais deverão ser restituídos em condições compatíveis com aquelas verificadas no ato da assinatura do contrato.