

**OBJETO: REFORMA E PINTURA NA SEDE ADMINISTRATIVA DE PALMARES DO SUL.**

**REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMARES DO SUL**

**DATA: 20 DE MARÇO DE 2025**

**LOCAL: R. NSA SENHORA DOS NAVEGANTES 442 - PALMARES DO SUL, RS**

**MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DE EXECUTIVO**  
**DE REFORMA DA SEDE ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DE**  
**PALMARES DO SUL.**  
**REFORMA E PINTURA**

## ÍNDICE

<b>1. SERVIÇOS INICIAIS E RESPONSABILIDADES .....</b>	<b>3</b>
<b>2. REFORMA .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 REFORMA.....</b>	<b>5</b>
2.1.1 REMOÇÃO DO CARPETE .....	5
2.1.2 REMOÇÃO DE ALVENARIA.....	6
2.1.3 FECHAMENTOS EM ALVENARIA .....	6
2.1.4 PISOS.....	6
2.1.5 APARELHOS SANITÁRIOS.....	6
2.1.6 LIMPEZA GERAL DE PISOS E PAREDES .....	7
2.1.7 CONTROLE DE QUALIDADE .....	7
2.1.8 MATERIAIS UTILIZADOS .....	7
2.1.9 SEGURANÇA.....	7
<b>3. PINTURA .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 PINTURA .....</b>	<b>8</b>
3.1.1 PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE.....	8
3.1.2 MATERIAIS .....	8
3.1.3 SISTEMA DE PINTURA .....	9
3.1.4 CONTROLE DE QUALIDADE .....	9
3.1.5 SEGURANÇA E MEIO AMBIENTE .....	10
<b>4. PRAZOS .....</b>	<b>10</b>
<b>5. SERVIÇOS FINAIS .....</b>	<b>10</b>
<b>6. CONSIDERAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>11</b>

## **REQUALIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

### **1. SERVIÇOS INICIAIS E RESPONSABILIDADES**

Deverá ser recolhida a Anotação de Responsabilidade Técnica da execução da totalidade dos serviços referente a esta obra.

A contratada fará uma placa de identificação da obra, com dimensões de 2,00m x 1,00m. A estrutura de sustentação da placa deverá ser em madeira e a fixação e conservação da mesma são de responsabilidade da empresa contratada. A placa de obra deverá ser colocada, em um prazo de 10 dias após assinatura do termo de início da obra, colocada em local definida pela fiscalização da obra.

Caso haja alterações na estrutura ou na área construída do prédio deverão ser aprovados projetos junto a prefeitura municipal.

A contratada deverá construir barraco provisório para armazenamento de materiais e ferramentas.

É de responsabilidade da contratante o fornecimento de água e energia para a realização das obras.

É de responsabilidade da empresa contratada para execução dos serviços da reforma, o total conhecimento dos projetos de arquitetura, detalhes construtivos, normas de trabalho e regulamentos referentes à execução deste serviço, sendo necessária a visitação ao local da obra.

Nenhuma alteração nos projetos, detalhes ou especificações, que determinem ou não o encarecimento da obra, poderá ser feita sem autorização dos autores do projeto ou do setor responsável da Prefeitura Municipal.

A empresa contratada é responsável por qualquer erro de alinhamento, nivelamento ou de esquadro que venha ser constatado pela fiscalização, caso em que deverá refazer os serviços.

A contratada deverá verificar na sua totalidade os projetos, listas de materiais e memorial descritivo.

A contratada será responsável por todas as etapas, desde a compra da matéria prima até a entrega da obra.

Além de respeitar todas as normas de segurança ditadas pela legislação vigente NR-18, a contratada fica obrigada a respeitar também todas as normas de segurança interna do contratante.

Para início da obra deverá ser lavrado um termo de início de obra.

No recebimento da obra, a Prefeitura Municipal, juntamente com Responsável Técnico, irá vistoriar a mesma, e caso aprovado, será lavrado um termo de entrega e recebimento que deverá ser assinado pelas partes interessadas.

No caso de os trabalhos não serem satisfatórios, mas estarem concluídos, a empresa contratada deverá executar todas as correções ou complementos solicitados pela fiscalização da Obra. Após, deverá ser feito pela contratada novo termo para recebimento.

A contratada garantirá os trabalhos executados, falhas de materiais e mão de obra, além do método de execução dos serviços.

A garantia deverá ser de conformidade com a legislação vigente e passará a vigorar a partir da data do recebimento do termo de entrega da obra.

Durante o prazo de garantia, a contratada se obriga a substituir qualquer material ou serviço que apresentar defeito, não aceitando, porém, reposição efetuada por terceiros sem autorização da fiscalização da obra.

Será exigido diário de obras para controle da fiscalização estando este sempre atualizado.

Caberá a contratada o fornecimento de todas as ferramentas, máquinas necessárias à boa execução dos serviços, bem como o fornecimento de todos os equipamentos de proteção individual e coletivo, necessários à segurança dos operários e pessoais da obra. Estes preceitos deverão seguir as normas vigentes.

Todos os serviços deverão ter a orientação e respaldo da fiscalização da obra, e qualquer dúvida ou dificuldade de interpretação deverá ser consultada sob pena de ter-se que refazer os serviços propostos.

Ao receber este documento, a contratada assume todas responsabilidades acima citadas, bem como se compromete a cumprir os itens abaixo descritos com rigor e perfeição.

## **2. REFORMA**

O presente memorial técnico tem por objetivo estabelecer as diretrizes e especificações para a contratação de empresa especializada na execução dos seguintes serviços:

- Remoção de carpete
- Remoção de alvenaria
- Fechamentos em alvenaria e reboco
- Instalação de piso de porcelanato
- Remoção e instalação de aparelhos sanitários
- Pintura Geral

Garantindo que os materiais e serviços estejam em conformidade com as normas técnicas, requisitos do projeto e boas práticas de execução.

Este documento serve como referência para a seleção dos materiais, execução da instalação e controle de qualidade. Nos subitens abaixo serão apresentados os itens a serem realizadas nos ambientes, seus detalhes construtivos e exigências deste projeto.

### **2.1 REFORMA**

#### **2.1.1 REMOÇÃO DO CARPETE**

Retirada completa do carpete, incluindo cola e resíduos aderidos ao piso nas áreas hachuradas do projeto que inclui o gabinete do prefeito.

Caso seja necessário após a remoção do carpete, por desnível dos pisos, ou danificação do substrato deverá ser feita a recomposição do contrapiso.

Limpeza e regularização do substrato para receber novo revestimento.

Descarte adequado dos resíduos, conforme normas ambientais, para local adequado indicado pela prefeitura municipal

### 2.1.2 REMOÇÃO DE ALVENARIA

Deverá ser removido o balcão de alvenaria existente na recepção, de forma controlada para que não afete os pisos cerâmicos existentes.

Descarte adequado dos resíduos, conforme normas ambientais, para local adequado indicado pela prefeitura municipal

### 2.1.3 FECHAMENTOS EM ALVENARIA

Execução de paredes em alvenaria em blocos cerâmicos conforme especificações de projeto, nos vãos de ares condicionados do tipo janela. Antes do reboco, deverão ser instaladas telas estruturais na interface entre a alvenaria existente e a nova, a fins de evitar futuras trincas. Esse procedimento deverá ser realizado nos dois lados das alvenarias.

Chapisco, emboço e reboco com argamassa adequada.

Nivelamento e acabamento liso para receber pintura ou revestimento.

### 2.1.4 PISOS

O piso de porcelanato especificado é do tipo retificado, de classe A, liso, cinza claro, com bordas retificadas e dimensões mínimas de 80x80cm.

Inicialmente será feita a reparação do contrapiso (nivelamento e limpeza).

O assentamento do revestimento será feito com argamassa colante ACIII, específica para porcelanato.

Junta mínima e uniforme, com rejunte adequado, conforme indicação do fabricante.

Deverá ser recomposto o piso onde foi removido o balcão da recepção.

Limpeza final e proteção do piso após instalação.

### 2.1.5 APARELHOS SANITÁRIOS

Instalação de novos assentos de vasos em todas bacias sanitárias.

Verificação de funcionamento e ausência de vazamentos.

#### 2.1.6 LIMPEZA GERAL DE PISOS E PAREDES

Limpeza pesada com produtos químicos e escovas de todos aparelhos sanitários, incluindo bacias e lavatórios.

Limpeza pesada de todos pisos e azulejos, com produtos químicos do tipo ácido muriático, ou a base de cloro, utilizando escovas de náilon.

O produto deve seguir as orientações de uso conforme fabricante.

#### 2.1.7 CONTROLE DE QUALIDADE

Nivelamento a laser (tolerância  $\pm 1\text{mm/m}$ )

Análise de planicidade com régua de 2m

Revisar o funcionamento dos aparelhos sanitários

#### 2.1.8 MATERIAIS UTILIZADOS

- Todos os materiais devem estar em conformidade com normas técnicas (ABNT).
- Mão de obra qualificada para cada etapa (pedreiros, assentadores, encanadores).
- Equipamentos adequados para demolição, construção e instalação.

#### 2.1.9 SEGURANÇA

Utilizar equipamentos de proteção individual (EPIs): luvas, óculos, máscara e capacete.

Seguir as normas de segurança do trabalho, especialmente em altura.

### 3. PINTURA

O presente memorial técnico tem por objetivo estabelecer as diretrizes e especificações para a contratação de empresa especializada na execução dos seguintes serviços:

#### 3.1 PINTURA

##### 3.1.1 PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE

- Limpeza inicial

Remoção mecânica de poeira, gordura e partículas soltas

Lavagem com solução detergente neutro (pH 7) para áreas com sujeira

Limpeza das paredes de fachada utilizando jato de alta pressão em todas paredes e pilares externos.

- Tratamento de imperfeições

Lixamento de reboco irregular (lixa nº 80)

Aplicação de massa corrida acrílica em até 2 demãos

Correção de trincas com massa específica para fissuras

- Proteção de áreas adjacentes

Aplicação de fita crepe e papel kraft em rodapés, esquadrias e interruptores

Cobertura de pisos com lona plástica (200 micras)

Todas paredes de drywall e os forros de gesso, receberão massa corrida em, no mínimo 3 demãos a fins de tornar as superfícies lisas e livres de imperfeições.

Pintura das madeiras do hall de entrada com verniz incolor, em ao menos duas demãos.

##### 3.1.2 MATERIAIS

Massa corrida acrílica

Lixa diamantada 180gr

Selador acrílico

Tinta Acrílica em cores conforme projeto

Rolo de lã antigotas  
Pinceis para acabamento  
Baldes  
Bandeja de pintura  
Lona e materiais para proteção  
Andaimes e escadas  
EPIS

### 3.1.3 SISTEMA DE PINTURA

Camadas	Produto	Diluição	Tempo de Secagem
1ª Demão	Selador acrílico	cfe fabricante	2 horas
2ª Demão	Tinta acrílica	10% água	4 horas
Lixamento	Lixa		
3ª Demão	Tinta acrílica	Puro	6 horas
Correção	Massa corrida	Puro	
4ª Demão	Tinta acrílica	Puro	6horas

Técnica de aplicação:

Rolo de lã de carneiro 23cm para grandes áreas

Pincel angular para cantos e detalhes

Pressão do rolo: 3 passes cruzados (W)

### 3.1.4 CONTROLE DE QUALIDADE

- PADRÕES DE QUALIDADE

Uniformidade: Ausência de marca de rolo visível a 1,5m

Cobertura: Mínimo 8m<sup>2</sup>/L por demão

Aderência: Teste de fita (ASTM D3359) - Classe 1B

- CONDIÇÕES AMBIENTAIS

Temperatura ideal: 15°C a 30°C

Umidade relativa máxima: 80%

Ventilação cruzada obrigatória

- VERIFICAÇÕES

Pré-obra

Análise de umidade do substrato (máx. 8%)

Durante execução

Inspeção entre demãos e numero de demãos

Final

Checklist de conformidade

### 3.1.5 SEGURANÇA E MEIO AMBIENTE

- EPIs obrigatórios:

Máscara PFF2

Óculos de proteção

Luvras nitrílicas

- Gestão de resíduos:

Embalagens vazias: logística reversa

Resíduos sólidos: classe II A

## 4. PRAZOS

O prazo estipulado para a execução dos serviços é de 60 dias, contando da assinatura da Ordem de Início.

## 5. SERVIÇOS FINAIS

A obra será entregue perfeitamente limpa em todas as dependências internas e externas, sendo que todo material proveniente da mesma, deverá ser levado a local adequado pela empresa contratada.

Quaisquer mudanças nos itens ou formas construtivas acima citados, sem o aval da Prefeitura Municipal, bem como a má execução dos serviços constatada pelo fiscal da obra, está sujeita a não aprovação e reexecução do serviço, sendo que por estes motivos, não será admitido aditivo ou qualquer outra forma de reembolso a empresa contratada.

## 6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Durante a execução dos serviços, sendo conveniente ao órgão municipal a qualquer tempo, poderá ser solicitado que seja feita pausa nos trabalhos para que outros, exemplo instalações elétricas, tubulações de ar condicionado, etc..., sendo necessária a combinação entre as empresas executoras, para que os trabalhos aconteçam em conjunto e em harmonia, sem que afete o cronograma de entrega de nem um dos trabalhos.

As plantas listadas de 01 a 02, planilha orçamentária e detalhamentos complementam este memorial descritivo, e devem estar sempre a disposição durante a obra.

Palmares do Sul, 15 de março de 2025.

---

Prefeitura Municipal de Palmares do Sul

---

Fábio Santos dos Santos  
Engenheiro Civil, Esp. – CREA 208.269