



MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
PREFEITURA MILITAR DA ZONA SUL

MEMORIAL DESCRITIVO

---

**1. Identificação:** Prefeitura Militar da Zona Sul

**1.1 Condomínio:** Vila Militar de Copacabana (VMC)

**1.2 Endereço:** Rua Gen. Francisco José Pinto, Rua General Cardoso de Aguiar, Av. Carlos Peixoto e Rua Coelho Cintra – Copacabana – Rio de Janeiro – RJ.

**1.3 Objeto:** Restauração e pintura das fachadas dos Próprios Nacionais Residenciais da Vila Militar de Copacabana (VMC).

**Descrição da situação atual, características dos serviços e forma de Atuação para execução.**

---

**2. Condições iniciais do local: O imóvel está sob a gestão da PMZS e apresenta algumas características importantes a serem destacadas:**

A Vila Militar de Copacabana foi fundada em 1919 e tem como objetivo oferecer uma infraestrutura de moradia para oficiais e praças das Forças Armadas, especialmente do Exército. A sua localização é estratégica, em um dos bairros mais tradicionais e conhecidos do Rio de Janeiro, Copacabana, área predominantemente residencial, porém, com intensa atividade comercial e turística.

---

**2.1 Vila Militar de Copacabana**



Fachada da VMC



Área do condomínio da VMC

**3. Descrição da situação atual:**

As fachadas externas dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR) apresentam desgaste natural decorrente da ação do tempo, da exposição contínua às intempéries e da ausência de manutenção preventiva periódica. Observam-se degradação do sistema de pintura, descascamentos, fissuras superficiais, desagregação localizada do revestimento argamassado, sujidades, manchas e pontos com desprendimento do acabamento,

comprometendo a estética, a durabilidade e a proteção das superfícies.

Em algumas edificações, verificou-se ainda a necessidade de substituição pontual de esquadrias e peitoris, em razão do estado de conservação e da adequação às condições atuais de utilização.



Foto 1 e 2: Fachada dos Prédios 5A e 6.



Foto 3 e 4: Fachada dos Prédios 23 e 28.



Foto 5 e 6: Fachada dos Prédios 193 e 323.



Foto 7 e 8: Fachada dos Prédios 485 e 505.





Foto 9 e 10: Fachada dos Prédios 601 e 617.



Foto 11 e 12: Fachada dos Prédios 619 e 621.



Foto 13 e 14: Fachada do Prédio 623 e Torre D'água.

#### **4. Característica dos serviços:**

Os serviços compreenderão a remoção mecânica da pintura deteriorada, demolição localizada de áreas argamassadas sem condições de reaproveitamento, remoção e transporte dos entulhos para destinação ambientalmente adequada, bem como recomposição das áreas recuperadas. As fachadas externas dos PNR e da torre d'água serão recuperadas, contemplando a montagem de andaimes tipo “torre” para acesso às áreas de trabalho mais elevadas.

Após o preparo da base, serão executadas a aplicação de fundo selador, regularização das superfícies com massa acrílica em áreas pontuais, aplicação de pintura com tinta acrílica para fachada e de tinta acrílica texturizada nas áreas previstas no relatório. Será realizada ainda a instalação de chapins de proteção na cobertura, visando minimizar a incidência de infiltrações e o escoamento de águas pluviais sobre as fachadas.

Em edificações específicas, conforme indicado em relatório, serão executadas remoções pontuais de esquadrias, sem reaproveitamento, para instalação de novas unidades, bem como a troca de algumas unidades de portas, havendo também substituição dos peitoris por novas peças em granito. Ao término dos serviços, todas as superfícies serão submetidas à limpeza final, realizando lavagem com jato de alta pressão, garantindo a remoção de resíduos e o adequado acabamento da obra.

#### **5. Características dos materiais**

##### **5.1 Características das tintas, esquadria e peitoril:**

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, atender às especificações do orçamento

com base SINAPI, às normas técnicas da ABNT e às recomendações dos respectivos fabricantes.

A recomposição será executada com argamassa apropriada para fachadas. O sistema de pintura será constituído por fundo selador acrílico, massa acrílica para regularização das superfícies, tinta látex acrílica para uso externo em panos com presença de vãos e tinta acrílica texturizada em panos cegos nas áreas especificadas. Os chapins serão executados em material compatível com a aplicação prevista, garantindo adequada proteção contra infiltrações e durabilidade.

Os novos peitoris serão confeccionados em granito cinza tipo andorinha, com acabamento apropriado, caimento para escoamento das águas pluviais e pingadeira. As novas esquadrias deverão possuir dimensões, acabamento e características técnicas compatíveis com o relatório, assegurando estanqueidade, resistência e durabilidade.

## **6. Forma de Atuação para execução dos serviços**

Os serviços serão executados de forma planejada e setorizada, obedecendo cronograma físico previamente estabelecido, visando garantir segurança, organização e minimização de impactos nas áreas adjacentes.

Inicialmente serão realizados os serviços de isolamento, proteção e preparação da área, seguidos das demolições e remoções necessárias.

Durante toda a execução deverão ser observadas as normas técnicas vigentes, procedimentos de segurança do trabalho, utilização de equipamentos de proteção individual e destinação adequada dos resíduos gerados pela obra.

## **7. Equipe de Planejamento:**

Revisado:

| Nome do (a) servidor (a) / Ass Digital      | Idt. Militar  | Setor de Lotação |
|---------------------------------------------|---------------|------------------|
| PABLO JEFFERSON SANTANA NASCIMENTO – 3º Sgt | 0128168671    | SECTEC           |
| TASSIO DOS SANTOS FERREIRA– 2º Ten          | 012.473.677-8 | SECTEC           |