



Razão Social: IKA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA

CNPJ: 54.510.141/0001-83

Telefone: (41) 99811-6175

Email: ikacontrucoes@outlook.com

Solicitante: Delegacia da Capitania dos Portos em São Francisco do Sul (DeLSFSul)

CNPJ: 00.394.502/0187-87

Endereço: Rua Dr. Lauro Muller, 138, Centro, SFS/SC

Telefone: (47) 3444-2204

PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO DA DE 31/2026

1. Serviço: reforma do teto, reboco do teto e pintura do teto em 02 (dois) apartamentos do Edifício Gisele, pertencentes ao Próprio Nacional Residencial da Delegacia da Capitania dos Portos em São Francisco do Sul: **R\$ 18.296,30** (valor final com impostos inclusos).

2. O presente Memorial Descritivo tem como objetivo registrar, de forma técnica e detalhada, as intervenções de revitalização a serem realizadas em 02 (dois) apartamentos do Edifício Gisele, pertencentes ao Próprio Nacional Residencial da Delegacia da Capitania dos Portos em São Francisco do Sul. As reformas tem caráter corretivo e preventivo, visando garantir a segurança, funcionalidade e salubridade do espaço destinado à habitação.

3. A elaboração deste documento considera os levantamentos realizados em vistoria técnica prévia, que identificaram sérios comprometimentos na estrutura do teto, como infiltração, maresia e deslocamentos.

4. Frente a esse cenário, o escopo da obra contempla a execução de serviços de recuperação de revestimento em teto interno, totalizando 104,26 m², em dois apartamentos, contemplando os ambientes de quartos, sala, cozinha, banheiro (WC), sacada e áreas de circulação, e sua respectiva pintura, a fim de corrigir patologias construtivas decorrentes de infiltração, ação da umidade ascendente e maresia, que ocasionaram deslocamento do reboco, pressão osmótica e cristalização de sais, comprometendo a integridade e durabilidade dos revestimentos.

5. Procedimento Executivo:

- remoção completa do reboco e substrato comprometidos;
- limpeza rigorosa da base com escova de aço, eliminando partículas soltas, sais e impurezas;
- aplicação de 02 (duas) demãos de argamassa polimérica impermeabilizante (tipo SikaTop-107 ou equivalente Vedacit), formando barreira contra umidade e infiltrações;
- aplicação de chapisco aditivado com adesivo de alto desempenho (tipo Sika Chapisco Plus ou Bianco), garantindo melhor aderência entre base e revestimento;

- aplicação de argamassa com traço 1:3 (cimento CP-II-F-32 e areia média lavada), aditivada com impermeabilizante de massa (tipo Sika 1 ou equivalente), visando maior resistência mecânica e durabilidade;
- aplicação de selante/cristalizante para bloqueio de umidade residual e aumento da proteção contra infiltrações; e
- pintura.

Escopo / Patologia	Procedimento Executivo (Metodologia)	Marca/Insumo de Referência	Finalidade Técnica
Revestimento Interno (Desplacamento e saís)	Remoção de reboco, assepsia, aplicação de barreira polimérica e novo reboco aditivado (Traço 1:3).	SikaTop-107 / Sika Chapisco Plus	Bloqueio de umidade ascendente e cristalização salina.
NOTAS TÉCNICAS COMPLEMENTARES			
1. Segurança (NR-18): Toda a execução em altura utilizará andaimes tubulares com sapatas niveladoras e travamento conforme norma vigente.			
2. Preparação de Superfície: O hidrojateamento é etapa obrigatória para garantir a abertura de porosidade e ancoragem química dos novos materiais.			
3. Cronograma Logístico: As unidades devem ser liberadas de mobiliário para que a blindagem de piso com lona de alta densidade seja efetiva.			
4. Validade Técnica: Os materiais especificados (Sika, Bautech, Suvinil) possuem laudos de desempenho que atendem às normas de durabilidade para ambientes costeiros.			

6. Cronograma: 05 dias úteis por unidade habitacional.

7. Pagamento: Condição tática de 30% na entrada (mobilização e materiais) e 70% após a entrega técnica e retirada de entulho.

8. Garantia de Qualidade e Segurança

8.1. Tratamento de Base: Aplicação de selante cristalizante e chapisco aditivado com polímeros para bloqueio de humidade ascendente;

8.2. Traço de Engenharia: Preparação de reboco com traço 3:1 (areia e cimento), garantindo dureza estrutural superior e baixíssima porosidade;

8.3. Segurança NR-18: Uso de andaimes tubulares com sapatas niveladoras para trabalho em altura com total segurança.

Curitiba, PR, 19 de março de 2026
 IKA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA
 CNPJ 54.510.141/0001-83

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO