MEMORIAL DESCRITIVO
DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS

OBRA: NOVA SEDE da PFN/SC

LOCAL: Edifício Centro Executivo Casa do Barão – Bloco A - 10º pavto e Ático

ENDEREÇO: Av. Prof. Othon Gama D'Eça, 900 - Centro – Florianópolis/SC

DATA: setembro/2026.

Sumário

1. APRESENTAÇÃO ... 3
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS ... 4
3. NORMAS E REFERÊNCIAS TÉCNICAS ... 5
4. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL E DIAGNÓSTICO DAS CONDIÇÕES ATUAIS ... 7
5. PROJETOS ... 11
6. OBJETO ... 15
7. SERVIÇOS – EXECUÇÃO ... 16
7.1. Administração da Obra e Acompanhamento Técnico ... 16
7.2. Serviços Preliminares, Mobilização e Sinalização de Segurança ... 16
7.2.1. Placa da Obra ... 16
7.2.2. Mobilização e Movimentação Interna - Regras do Condomínio ... 17
7.2.3. Segurança ... 18
7.3. Demolições, Remoções e Retiradas ... 18
7.4. Paredes e Painéis ... 21
7.5. Revestimentos ... 24
7.6. Pisos e Pavimentações ... 25
7.6.1. Pavimentação em Porcelanato ... 25
7.6.2. Pisos Podotáteis ... 26
7.7. Instalações ... 27
7.7.1. Instalações Elétricas ... 27
7.7.2. Instalações de Cabeamento Estruturado ... 28
7.7.3. Instalações Hidrossanitárias ... 29
7.7.3.1. Revisão Geral e Manutenção Preventiva/Corretiva ... 29
7.7.3.2. Adequação da Copa (Sala Duplex 1008 - Ático): ... 29
7.8. Louças, Metais, Acessórios e Bancadas ... 30
7.8.1. WC - PcD ... 30
7.8.2. Louças ... 30
7.8.3. Metais ... 31
7.8.4. Bancadas ... 31
7.8.5. Acessórios ... 32
7.9. Impermeabilização ... 32
7.10. Esquadrias e Ferragens ... 39
7.10.1. Portas de Madeira e Ferragens ... 39
7.10.2. Portas em painéis drywall ... 40
7.10.3. Esquadrias de Alumínio ... 40
7.11. Climatização ... 42
7.11.1. Revisão, Higienização e Recuperação dos Ares Condicionados ... 42
7.12. Equipamentos ... 44
7.13. Pintura ... 45
7.13.1. Tratamento de patologias e infiltrações ... 45
7.13.2. Pintura interna – paredes e tetos ... 47
7.13.3. Pintura Interna - portas ... 48
7.13.3.1. Portas de madeira ... 48
7.13.3.2. Portas e Painéis Drywall ... 48
7.13.4. Pintura Externa – Fachadas e Peitoris ... 49
7.14. Limpeza ... 50

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Descritivo de Execução reúne o conjunto de prescrições normativas técnicas e construtivas que definem e caracterizam os materiais, equipamentos, métodos executivos e sequência de etapas a serem observadas na execução dos serviços da **REFORMA DA NOVA SEDE DA PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL EM SANTA CATARINA – PFN/SC**, localizada em Florianópolis/SC.

Este documento deverá ser interpretado em conjunto com o Projeto Básico/Termo de Referência, as especificações técnicas complementares, o orçamento estimativo, o cronograma físico-financeiro; os catálogos técnicos dos materiais utilizados; os projetos de arquitetura (Apêndice I) e o registro fotográfico (Apêndice II), prevalecendo, em caso de divergência, a orientação mais restritiva do ponto de vista técnico e de segurança, mediante consulta prévia à Fiscalização Técnica do CONTRATANTE.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Os materiais especificados serão de qualidade, atendendo aos requisitos das Especificações e Normas Técnicas Brasileiras (ABNT) vigentes. Serão admitidos como similares apenas os materiais que apresentarem características técnicas, propriedades físicas e desempenhos equivalentes ou superiores aos materiais especificados, mediante prévia aprovação da Fiscalização Técnica.

Os principais materiais a serem instalados deverão ser previamente submetidos à apreciação da Fiscalização Técnica, com apresentação de amostra, catálogo técnico ou ficha de dados de segurança, em prazo hábil, para que não comprometa o cronograma físico da obra.

Os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada, sob supervisão de profissionais habilitados, com ferramentas e equipamentos adequados, dimensionados e fornecidos pela CONTRATADA, conforme seu cronograma de execução.

Todos os materiais e sistemas especificados neste Memorial deverão ser instalados de acordo com as recomendações técnicas de seus respectivos fabricantes, prevalecendo estas sempre que mais restritivas que as exigências deste documento.

Antes da execução dos serviços a CONTRATADA deverá apresentar as Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica – ARTs/RRTs, referente aos projetos e à execução dos serviços.

Os tributos federais, estaduais e municipais, bem como taxas de seguro e de responsabilidade civil, deverão estar incluídos nos preços apresentados.

3. NORMAS E REFERÊNCIAS TÉCNICAS

A execução dos serviços objeto deste Memorial deverá observar, no que couber, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho e Emprego vigentes à época da execução, destacando-se, sem caráter exaustivo:

- Gestão de reformas e acessibilidade

- ABNT NBR 16280:2024 - Reforma em edificações - Sistema de gestão de reformas - Requisitos;
- ABNT NBR 9050:2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR ISO 9386:2013-1: Plataformas de elevação motorizadas para pessoas com mobilidade reduzida - Requisitos para segurança, dimensões e operação funcional - Parte 1: Plataformas de elevação vertical;

- Impermeabilização, pisos e revestimentos

- ABNT NBR 9574:2008 – Execução de impermeabilização;
- ABNT NBR 9952:2014 – Manta asfáltica para impermeabilização – Requisitos;
- ABNT NBR 9575 – Impermeabilização – Seleção e projeto;
- ABNT NBR 13753 – Revestimento de pisos internos ou externos com placas cerâmicas;
- ABNT NBR 14081 – Argamassa colante industrializada;
- ABNT NBR 7199:2025 – Aplicações de vidros na construção civil – Requisitos;
- ABNT NBR 14698 – Vidro temperado;
- ABNT NBR 14715 / ABNT NBR 15758 – Chapas de gesso para drywall e sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall.

- Instalações e climatização

- ABNT NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5626:2020 – Sistemas prediais de água fria e água quente — Projeto, execução, operação e manutenção;

- ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário — Projeto e execução;
- ABNT NBR 14565:2025 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais;
- ABNT NBR 13971 – Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e exaustão – Manutenção programada;
- Portaria MS nº 3.523/1998 e RE/ANVISA nº 09/2003 – Qualidade do ar interior em ambientes climatizados.

➢ Segurança contra incêndio e segurança do trabalho

- Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC);
- NR-1 – Disposições gerais e gerenciamento de riscos ocupacionais;
- NR-6 – Equipamento de Proteção Individual;
- NR-8 – Edificações;
- NR-10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR-12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos;
- NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR-23 – Proteção Contra Incêndios;
- NR-26 – Sinalização de Segurança;
- NR-35 – Trabalho em Altura.

➢ Resíduos e Meio ambiente

- Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Resolução CONAMA nº 307/2002 e alterações – Gestão de resíduos da construção civil.

Serão ainda observadas as boas práticas usuais de execução de reformas, impermeabilização e instalações, sempre que não conflitarem com as normas técnicas vigentes, que prevalecerão em caso de conflito.

4. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL E DIAGNÓSTICO DAS CONDIÇÕES ATUAIS

4.1. Caracterização

A nova sede da Procuradoria da Fazenda Nacional em Santa Catarina (PFN/SC) ocupará o 10º pavimento e o pavimento Ático do Bloco A, do Centro Executivo Casa do Barão, situado na Avenida Othon Gama D'Eça, nº 900, Centro, Florianópolis/SC, englobando uma área total construída de 1.202,27 m², correspondendo uma área útil de 1.051,22 m².

O 10º pavimento é composto atualmente por 11 (onze) salas comerciais independentes, 14 (quatorze) sanitários, hall de acesso aos elevadores e corredores de circulação, apresentando sistema construtivo em alvenaria com acabamento em pintura acrílica, portas em madeira, esquadrias externas em alumínio, pisos revestidos em cerâmica e forros em gesso estruturado, além de sanitários com revestimento cerâmico em paredes e pisos, com bancadas em granito, bacias sanitárias convencionais e metais de padrão comercial.

O pavimento Ático é constituído por 3 (três) salas acessíveis exclusivamente por escadas metálicas do tipo helicoidal instaladas no pavimento inferior (salas 1004, 1006 e 1008), 3 (três) sanitários e áreas com o mesmo padrão de acabamento interno do pavimento inferior, contando ainda com acesso direto ao terraço, com piso cerâmico e peitoris em alvenaria revestidos em textura acrílica.

Figura 1: Centro Executivo Casa do Barão



4.2. Diagnóstico das Condições Atuais

O espaço encontra-se vazio e desocupado, em bom estado geral de conservação, com acabamentos típicos de edifício comercial dos anos 1990: piso cerâmico bege, paredes brancas, esquadrias de alumínio e portas de madeira pintadas, luminárias fluorescentes e ares-condicionados do tipo *split*. Há sinais de uso anterior, como fios e canaletas aparentes no piso, equipamentos de climatização mais antigos e sujeira superficial leve, mas sem danos estruturais ou patologias relevantes.

O local apresenta condições típicas de pavimentos de escritórios sem uso, com

layout desatualizado, elementos provisórios ou inadequados, divisórias, instalações aparentes e necessidade de modernização para atender aos padrões funcionais, de acessibilidade (PcD) e de segurança.

O 10º pavimento organiza-se em torno de um núcleo central de circulação vertical, contendo três elevadores, duas escadas enclausuradas com antecâmara, poços de ventilação e depósitos de lixo. A partir desse núcleo, um corredor de circulação distribui o acesso às salas comerciais dispostas perimetralmente ao longo das duas fachadas longitudinais do edifício (frente para a Rua Bocaiúva e fundos).

As salas são unidades independentes, cada uma com sanitários individuais (bancada + vaso sanitário). As unidades 1004; 1006 e 1008 são duplex, com salas no pavimento Ático, acessadas por escada metálica helicoidal interna.

No Ático, há 3 salas e respectivos WCs, com terraços privativos; os ambientes são revestidos também com piso cerâmico, possuem janelas e portas de alumínio/vidro, ares condicionado tipo *split* e boa iluminação natural, além de vista privilegiada.

Não há indicação de problemas estruturais graves ou risco iminente. O diagnóstico aponta para intervenções na impermeabilização do terraço, uma vez que há infiltrações pontuais no teto do 10º pavimento e infiltrações em janelas, além da necessidade de adaptação de um WC para portadores de necessidades especiais.

Os ambientes estão em condições adequadas para receber a reforma e adaptação pretendidas. Os espaços são funcionais, bem iluminados e a infraestrutura básica existente (elevadores, esquadrias, pisos e instalações elétricas e hidrossanitárias) estão em bom estado. A reforma é viável, desde que

respeitadas às prescrições deste memorial e os projetos complementares.

Recomenda-se que a CONTRATADA realize, antes do início dos serviços, uma vistoria cautelar conjunta com a Fiscalização, com registro fotográfico datado, para confirmar as condições aqui descritas e servir de referência em caso de dano posterior às áreas comuns e privativas.

5. PROJETOS

5.1. Projeto de Arquitetura – Novo Leiaute

O projeto de arquitetura do novo leiaute visa à reforma do 10º pavimento e do pavimento Ático do Centro Executivo Casa do Barão, promovendo a revisão geral das 11 (onze) salas comerciais para a implantação da nova sede da Procuradoria da Fazenda Nacional em Santa Catarina (PFN/SC), conforme projeto desenvolvido pela SRA-SC/SERL.

O núcleo central de circulação vertical e infraestrutura predial, abrangendo escadas, elevadores, depósitos de lixo, quadros elétricos/telefônicos e hidrantes, será preservado sem alterações estruturais.

Para viabilizar o novo leiaute corporativo, as antigas paredes divisórias internas (tipo Eucatex) serão, em sua maior parte, removidas, dando lugar a dois sistemas de vedação: divisórias piso-teto em drywall com isolamento acústico interno, destinadas aos ambientes que exigem privacidade sonora (gabinetes; TI/Telefonia e sanitários PcD) e divisórias em vidro temperado, aplicadas em altura parcial de 2,10 m para delimitação das baias de *coworking* e no padrão piso-teto para o fechamento da caixa de corrida das plataformas elevatórias e das escadas metálicas helicoidais remanescentes e *coworking* (sala 1002), preservando a transparência visual e o aproveitamento da iluminação natural proveniente das fachadas.

No 10º pavimento, a partir da recepção junto ao hall dos elevadores, a distribuição espacial organiza os gabinetes fechados do Procurador-Chefe, do Procurador Substituto, da Procuradoria da Dívida Ativa Sul, da área de Dívida/Atendimento, do setor de Apoio, da sala de TI e Telefonia e das diversas estações de trabalho em

coworking dispostas em módulos de quatro lugares, além de uma biblioteca com espaço de estar e de um auditório com capacidade para 64 lugares, com sanitários próprios (masculino e feminino). Os sanitários privativos periféricos existentes serão mantidos e vinculados às prumadas hidráulicas originais para atendimento às salas fechadas adjacentes.

O sistema de acessibilidade do projeto é destacado pela substituição de duas escadas metálicas helicoidais internas, que interligam o 10º pavimento às salas do Ático, por duas plataformas de elevação vertical, garantindo rota acessível entre os pavimentos em conformidade com as normas ABNT NBR 9050 e ABNT NBR ISO 9386-1. Complementando a acessibilidade, o sanitário da antiga Sala 1014, situado junto à circulação central e próximo à TI, será adaptado para criar um sanitário acessível (WC PcD), dimensionado com raio para manobra de cadeira de rodas, bacia sanitária com barras de apoio em aço inox e bancada de granito suspensa.

No Ático, as salas serão readequadas: a Sala 1004 passará a abrigar uma sala de reuniões; a Sala 1006 será convertida em copa/refeitório e a Sala 1008 será destinada a arquivo, depósito e vestiário, mantendo-se os sanitários originais do pavimento para suporte às atividades. O terraço, aproximadamente 490,00 m², que envolve as salas, será mantido e submetido a uma nova impermeabilização.

Com o novo leiaute, houve alteração na numeração da maior parte das salas, conforme quadro 1 a seguir.

Quadro 1: Salas – nova numeração

PAVIMENTO	SALA	NUMERAÇÃO ORIGINAL	NOVA NUMERAÇÃO
10º	Coworking	1001	1001
	Coworking/Proc. Dívida Ativa Sul	1002	1002
	Recepção/Proc. Subst./Procurador Chefe	1003	1003
	Dívida /Atendimento	1004	1004
	Apoio	1006	1005
	Coworking	1008	1006
	Auditório	1010	1007
	Biblioteca/*Coworking*	1011	1008
	Coworking	1012	1009
	Coworking	1013	1010
	TI/Telefonia	1014	1011
ÁTICO		1004 – duplex	1004 – duplex
		1006 – duplex	1005 – duplex
		1008 - duplex	1006 - duplex

OBS.: A numeração utilizada neste memorial, referente à execução dos serviços usa a **NUMERAÇÃO ORIGINAL DAS SALAS**.

5.2. Projeto Elétrico

Para a adequação e atualização das instalações elétricas em baixa tensão (220V) ao novo leiaute e em conformidade com a norma ABNT NBR 5410, a CONTRATADA deverá elaborar e submeter à aprovação da Fiscalização Técnica, Projeto Elétrico Executivo, com o dimensionamento de circuitos, diagramas unifilares e quadros de distribuição. A elaboração do novo projeto deverá prever o aproveitamento das instalações existentes (quadros, caixas, fiação, luminárias,

tomadas e interruptores). Previamente à elaboração do projeto executivo, a CONTRATADA realizará o levantamento da infraestrutura existente.

5.3. Projeto Cabeamento Estruturado

A CONTRATADA deverá elaborar e submeter à aprovação da Fiscalização Técnica o Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para o 10º pavimento e o Ático, com o dimensionamento do cabeamento, *racks*, *patch panels*, organizadores, identificação de pontos e a arquitetura da Sala de TI/Telefonia, em conformidade com as normas ABNT NBR 14565.

Previamente à elaboração do projeto executivo, a CONTRATADA realizará o levantamento da infraestrutura existente e a tecnologia dos equipamentos em operação na atual sede da PFN/SC, garantindo a compatibilidade e física e lógica entre os equipamentos existentes e o novo layout.

6. OBJETO

Constitui objeto deste Memorial Descritivo a contratação de empresa de engenharia para fornecimento de material e mão de obra destinada à execução da **REFORMA DA NOVA SEDE DA PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL EM SANTA CATARINA – PFN/SC**.

A reforma compreende a readequação das salas do 10º pavimento e Ático do Edifício Centro Executivo Casa do Barão, e demais serviços complementares.

7. SERVIÇOS – EXECUÇÃO

A reforma compreenderá as etapas e atividades descritas nos itens a seguir, executadas em sequência e com a preservação dos sistemas existentes.

7.1. Administração da Obra e Acompanhamento Técnico

O responsável técnico pela execução da reforma, engenheiro civil ou arquiteto, deverá disponibilizar, no mínimo, 1 hora por dia útil de trabalho, para o acompanhamento da obra ao longo do contrato.

A CONTRATADA deverá ainda designar encarregado geral, em regime de dedicação integral, responsável pela coordenação e supervisão dos serviços executados pela equipe de trabalho.

A partir do início dos serviços, a CONTRATADA deverá providenciar e manter atualizado o Diário de Obra, que deverá ser preenchido, no mínimo, com o efetivo em obra, serviços executados, condições climáticas, ocorrências e solicitações da Fiscalização. O Diário de Obras deverá ser assinado pelo responsável técnico da CONTRATDA e pela Fiscalização Técnica do CONTRATANTE.

7.2. Serviços Preliminares, Mobilização e Sinalização de Segurança

7.2.1. Placa da Obra

Ao iniciar os serviços, a CONTRATADA deverá instalar placa/banner de identificação da obra, cujo modelo e conteúdo serão fornecidos pela Fiscalização, em conformidade com o Manual de Uso da Marca do Governo Federal – Obras, da Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República - SECOM.

7.2.2. Mobilização e Movimentação Interna - Regras do Condomínio

Além das exigências técnicas e legais, a execução da obra no 10º pavimento e no pavimento Ático observará a convenção, o regimento interno e as determinações da administração do Condomínio. Compete à Fiscalização Técnica do CONTRATANTE notificar formalmente a administração do condomínio sobre o escopo e o cronograma da reforma, além de intermediar o alinhamento operacional entre a CONTRATADA e a gestão predial.

Antes do início dos serviços, a CONTRATADA definirá com a fiscalização e com a administração do condomínio o plano de trabalho e a validação da documentação dos trabalhadores. Este planejamento estabelecerá os horários permitidos para serviços ruidosos, os procedimentos de cadastro e identificação de pessoal, as rotas e horários para carga e descarga, o uso do elevador de serviço, o transporte vertical de materiais e equipamentos, bem como a rotina para descarte de entulho.

A CONTRATADA deverá providenciar a proteção de pisos, paredes e elevadores ao longo de todo o percurso de transporte e adotar medidas para mitigar a propagação de poeira, ruído, odores e vibrações, minimizando os impactos nas demais unidades do condomínio.

As áreas de circulação e as rotas de fuga, como halls, corredores, escadas e antecâmaras, além dos equipamentos de combate a incêndio e instalações de emergência, deverão permanecer limpos, livres e desimpedidos, sendo proibido o depósito temporário de insumos, ferramentas ou resíduos nestes locais.

A CONTRATADA será responsável por reparar quaisquer danos ou avarias causados às áreas comuns ou privativas do condomínio em decorrência da execução dos serviços ou da movimentação de materiais e equipamentos.

7.2.3. Segurança

A execução dos serviços deverá cumprir as Normas Regulamentadoras (NRs) e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina - CBMSC

A CONTRATADA deverá fornecer e fiscalizar o uso de EPIs e EPCs, além de aplicar procedimentos de segurança para serviços de risco específico, como trabalho em altura, instalações elétricas, demolições e movimentação de carga. As frentes de trabalho no 10º pavimento e no Ático deverão permanecer permanentemente isoladas e sinalizadas, impedindo o acesso de pessoas não autorizadas e mitigando riscos aos demais usuários do edifício.

O local de instalação da caçamba estacionária de descarte de materiais, a área de estoque e a logística de acesso de equipamentos deverão ser acordados com a Fiscalização Técnica do CONTRATANTE e a administração do condomínio.

7.3. Demolições, Remoções e Retiradas

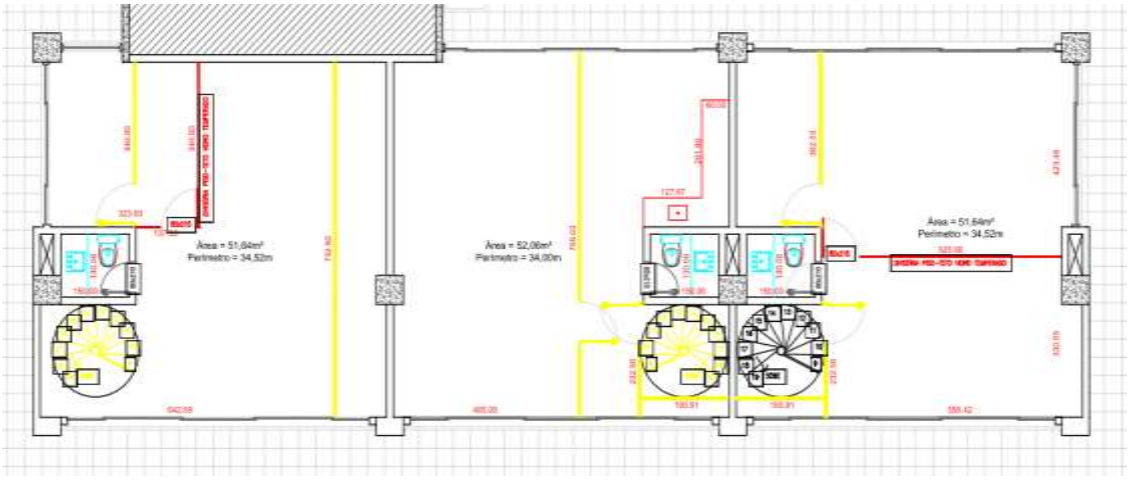
7.3.1. Divisórias

Deverão ser desmontadas e removidas as divisórias do 10º pavimento (Sala 1003) e Salas do Ático, conforme indicado nas plantas de reforma (demolir/construir).

Figura 2: 10º pavto – sala 1003 - retirada de divisórias (em amarelo)



Figura 3: Ático – salas 1004/1006/1008-duplex - retirada de divisórias (em amarelo)



Os circuitos elétricos vinculados às divisórias deverão ser desligados e isolados.

Após a retirada, a CONTRATADA executará a limpeza, a remoção dos elementos de fixação e a recomposição do acabamento de pisos, paredes e forros, deixando as superfícies regularizadas.

As divisórias instaladas na Sala 1014 (TI e Telefonia), não serão retiradas.

7.3.2. Portas de Madeira

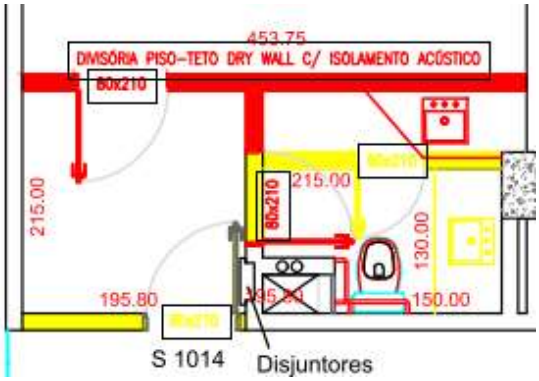
Deverá ser retirada a porta de madeira, batentes e guarnições da porta de acesso da Sala 1014 e de seu WC, uma vez que esse sanitário será adaptado para PcD. As ferragens serão reaproveitadas para as novas portas.

Após a remoção, a CONTRATADA executará a regularização dos vãos.

7.3.3. Alvenaria (WC PcD - sala 1014)

Para a readequação do WC da Sala 1014 para PcD deverão ser demolidas as paredes em alvenaria indicadas no projeto do novo leiaute.

Figura 4: 10º pavimento - WC PcD – demolição de alvenaria



7.3.4. Escadas

As escadas metálicas tipo helicoidal instaladas nas Salas 1004 e 1006 deverão ser retiradas e providenciando-se o descarte para local adequado. Os vãos resultantes da retirada permanecerão protegidos por guarda-corpo provisório rígido até a instalação das plataformas de elevação.

Figura 5: 10º pavimento - Salas 1004 e 1006 – escadas helicoidais (retirada)

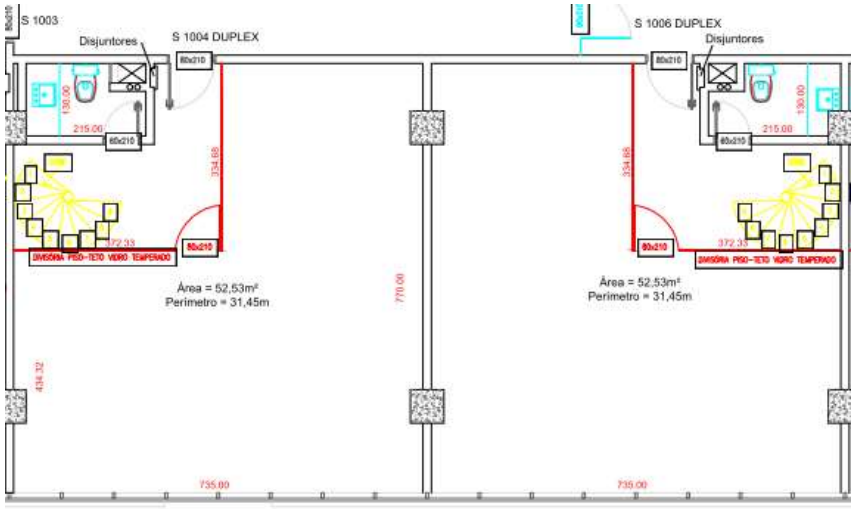


Figura 6: 10º pavto - Salas 1004/1006
escadas helicoidais metálica



7.3.5. Persianas

Todas as persianas deverão ser retiradas durante a execução da obra e, quando do seu término, recolocadas. As persianas devem ser identificadas por ambiente e armazenadas em local protegido, com revisão e regulagem dos mecanismos antes da recolocação.

7.4. Paredes e Painéis

7.4.1. Painéis Drywall

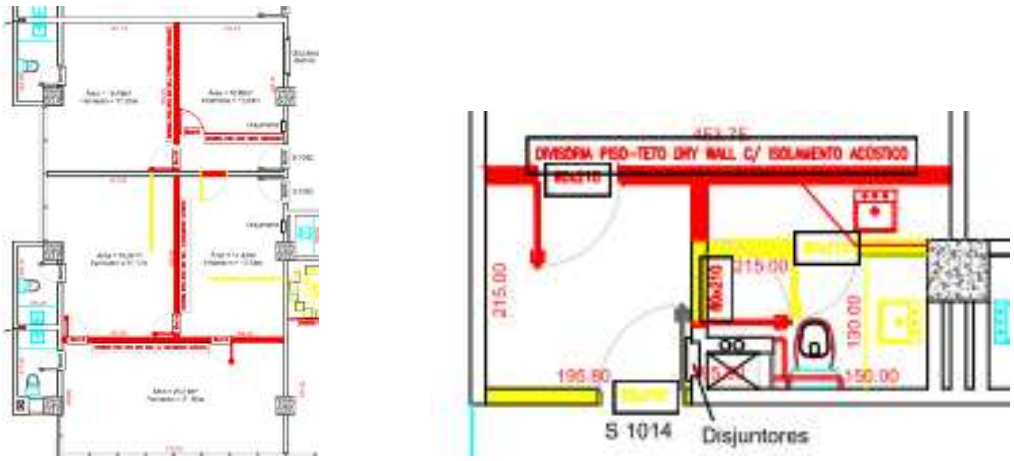
Deverão ser executadas paredes internas em sistema drywall para a compartimentação das salas 1002, 1003 e 1014 (10º pavimento).

O sistema terá espessura final de 95 mm (9,5 cm), estruturado por perfis metálicos galvanizados de 70 mm (guias e montantes). O fechamento de ambas as faces será realizado com placa dupla de gesso acartonado de 12,5 mm por face (totalizando 4 placas por parede), com assentamento desencontrado de juntas entre as camadas.

A montagem observará o seguinte:

- Isolamento acústico: O interior do painel será preenchido continuamente com lã mineral;
- Estruturação e reforços: Os perfis serão fixados ao piso, teto e paredes adjacentes com alinhamento e prumo. Nas posições destinadas ao recebimento de portas, deverão ser instalados reforços internos compatíveis com as cargas previstas.
- Compatibilização de infraestrutura: Os eletrodutos e condutos de dados, telefonia e climatização deverão, quando existentes e necessários, serem embutidos no interior da estrutura antes do fechamento final das placas, evitando interferências operacionais.
- Tratamento de juntas e acabamento: O rejuntamento entre placas, encontros e cabeças de parafusos receberá tratamento com fita e massa específicas para drywall. As superfícies deverão estar lisas, uniformes e preparadas para a aplicação da pintura final.

Figura 7: 10º pavimento - Salas 1001/1002/1003 e 1014 – painéis drywall



7.4.2. Divisórias de Vidro Temperado

Deverão ser fornecidos e instalados dois tipos de divisórias de vidro temperado jateado incolor 10 mm, conforme ABNT NBR 7199 e a ABNT NBR 14698. Para o fechamento da sala 1002 (coworking), das caixas de corrida das plataformas elevatórias, da escada remanescente e da sala 1006-duplex (arquivo) do Ático, serão do tipo piso-teto e terão portas pivotantes (80x210 cm), com fechaduras de miolo externo. Para a delimitação das baias de *coworking nas salas 1001; 1008; 1012 e 1013,* as divisórias terão altura de 2,10 m.

Figura 8: 10º pavto - Salas 1001/1002/1004/1006 – divisórias de vidro temperado

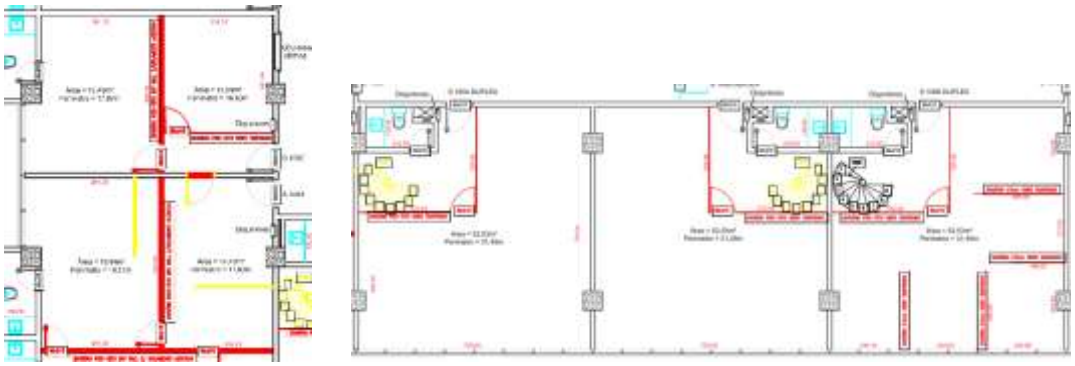


Figura 9: 10º pavto - Salas 1012/1013 – divisórias de vidro temperado

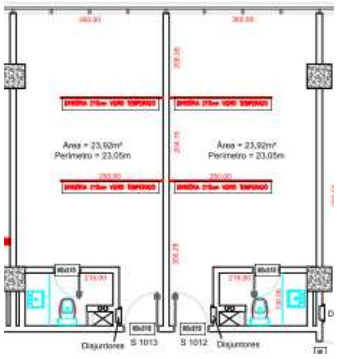
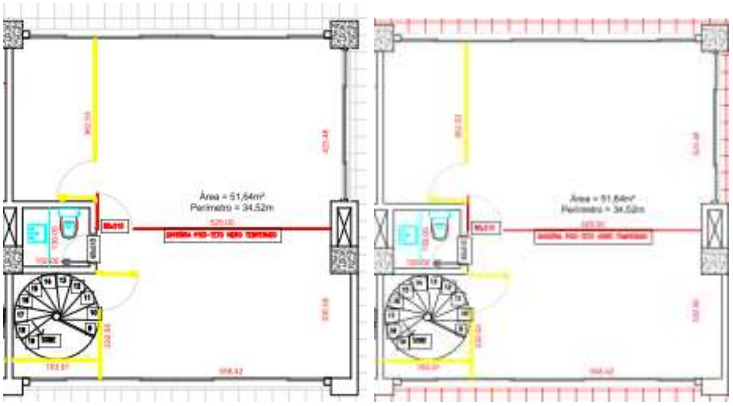


Figura 10: Ático - Salas 1006/1008 - duplex – divisórias de vidro temperado



A execução observará as NBR pertinentes e as recomendações dos fabricantes do sistema e das ferragens, atendendo às seguintes orientações técnicas:

- Estruturação e fixação: Os painéis serão fixados ao piso, teto (quando aplicável) e paredes laterais por meio de perfis de alumínio anodizado ou guias de piso/teto aprumadas, niveladas e aparafusadas ao substrato. As juntas de encontro entre os vidros e a estrutura predial receberão selantes à base de silicone neutro ou perfis de vedação.
- Portas e ferragens: As portas de vidro temperado terão ferragens em acabamento cromado, com o modelo de fechadura no padrão existente, com cilindro para chave externa.

7.5. Revestimentos

7.5.1. WC PcD

As novas paredes em painéis drywall do WC PcD deverão ser revestidas com o mesmo tipo de azulejo existente nas demais paredes do sanitário. O revestimento será aplicado com argamassa colante tipo AC-III e rejuntado com

rejunte cimentício na cor existente.

7.6. Pisos e Pavimentações

7.6.1. Pavimentação em Porcelanato

Nos terraços do Ático será assentado piso porcelanato sobre a proteção mecânica da impermeabilização, conforme normas específicas.

A execução dos serviços seguirá às seguintes orientações técnicas:

- Especificação do porcelanato e argamassa: Será assentado piso porcelanato 60x60 cm, retificado, classificação de absorção BIa (<=0,5%), com acabamento superficial antiderrapante para área externa (coeficiente de atrito dinâmico >=0,4). O assentamento será executado com argamassa colante industrializada do tipo ACIII-E.
- Assentamento: A aplicação da argamassa colante será realizada pelo método do duplo emassamento (sulcos na base e no tardoz das placas, em direções paralelas e coincidentes), utilizando desempenadeira dentada de 8 mm a 10 mm. As juntas entre placas será 2 mm.
- Caimentos e drenagem: O assentamento respeitará a paginação de projeto e os caimentos mínimos de 1% direcionados aos ralos existentes.
- Juntas de movimentação e dessolidarização perimetral**:** As juntas de movimentação do piso deverão coincidir exatamente com as juntas já existentes na proteção mecânica subjacente. Nas interferências com paredes, peitoris, soleiras e bases fixas, as juntas perimetrais também acompanharão as juntas de dessolidarização existentes. Essas juntas ficarão totalmente isentas de argamassa rígida ou rejunte cerâmico, recebendo preenchimento de fundo de

junta com cordão de polietileno expandido (*tarucel*) e selamento superficial com mastique elastomérico à base de poliuretano (PU).

- Rejuntamento e acabamento final: O rejuntamento das peças será executado após 72 horas do assentamento, utilizando rejunte flexível resinado para áreas externas.

7.6.2. Pisos Podotáteis

A instalação da sinalização tátil no piso (alerta e direcional) seguirá as orientações do projeto de arquitetura e a ABNT NBR 9050. Para os ambientes internos do 10º Pavimento e do Ático, a sinalização será executada com elementos individuais de sobrepor em aço inoxidável, fixados diretamente sobre o revestimento acabado. Os elementos do tipo relevo cônico (alerta) e relevo trapezoidal linear (direcional) devem ser fixados por meio de gabarito técnico e perfuração com bucha e parafusos. Para o terraço deverá ser instalado piso alerta em concreto 25x25 cm, em frente às portas de correr e escada de acesso ao barrilete, conforme projeto de arquitetura.

Figura 11: 10º pavto – elementos táteis inox



7.7. Instalações

7.7.1. Instalações Elétricas

Todas as instalações de eletricidade (fiação, tomadas, interruptores e disjuntores) existentes nas salas serão reaproveitadas, devendo ser realizada revisão geral nos circuitos.

A execução dos serviços seguirá as seguintes orientações técnicas:

- Revisão e aproveitamento dos circuitos existentes: As fiações, tomadas, interruptores e disjuntores existentes nas salas e circulações passarão por revisão geral, incluindo: identificação dos circuitos, testes de isolamento, continuidade, aperto de conexões e verificação do sistema de aterramento. Os elementos que apresentarem condições operacionais e dimensionamento compatível serão reaproveitados. No circuito elétrico da tomada localizada na bancada da Copa deverá ser instalado disjuntor residual (DR), para proteção contra choques elétricos. Todos os circuitos dos aparelhos de ar-condicionado deverão ser independentes, com disjuntores específicos para a proteção desses equipamentos. Instalação de novos pontos e modificações: A instalação de novos pontos de energia e iluminação e a adequação de circuitos existentes aos novos postos de trabalho (coworking, gabinetes, TI e copa), observará o projeto executivo aprovado e as orientações da Fiscalização Técnica.
- Padronização de módulos e espelhos: Os novos pontos de tomada, interruptores e tampas cegas, se instalados, deverão seguir o padrão de acabamento existente (linha Ilus, marca Siemens, na cor branca) ou equivalente técnico, previamente aprovado pela Fiscalização.

Figura 12: Modelo de Tomadas e Interruptores
SIEMENS – linha Ilus.



7.7.2. Instalações de Cabeamento Estruturado

As instalações de cabeamento estruturado (quadros, cabos e tomadas) existentes nas salas serão reaproveitadas, devendo ser realizada revisão geral.

A execução dos serviços observará as seguintes orientações técnicas:

- Revisão e reaproveitamento da infraestrutura existente: Os cabos de rede e tomadas RJ-45 e quadros existentes na Sala de TI e demais ambientes passarão por revisão geral. A fiação que apresentar integridade física e aprovação nos testes operacionais será reorganizada e reaproveitada.
- Novos pontos e padrão de desempenho: A instalação de novos pontos de rede (voz e dados) atenderá ao projeto executivo aprovado, mantendo a categoria do sistema existente (mínimo Categoria 6 / Cat.6).
- Equipamentos: A empresa CONTRATADA deverá verificar com a Fiscalização Técnica, quais equipamentos são utilizados atualmente na sede da PFN/SC
- Certificação e homologação técnica: Concluída a revisão e a instalação dos pontos, todos os canais da rede (existentes reaproveitados e novos) deverão

ser submetidos à certificação de campo. A homologação do sistema ficará condicionada à entrega à Fiscalização dos relatórios técnicos impressos e digitais de certificação contendo o parâmetro "PASS" para 100% dos pontos testados, acompanhados do mapa de cabeamento (como construído) e termo de garantia do sistema.

7.7.3. Instalações Hidrossanitárias

Deverá ser realizada a revisão geral das instalações hidrossanitárias de água fria e esgoto sanitário nos WCs.

7.7.3.1. Revisão Geral e Manutenção Preventiva/Corretiva

- *Inspeção e Testes:* Todos os pontos de alimentação, registros, tubulações, conexões, ralos sifonados, louças, metais, válvulas de descarga, torneiras e sifões passarão por inspeção para identificação e correção de vazamentos, folgas, entupimentos, desgaste de vedações ou falhas de vazão.
- Louças: revisão da fixação dos vasos sanitários

7.7.3.2. Adequação da Copa (Sala Duplex 1008 - Ático):

Para o abastecimento da nova bancada em granito da copa deverão ser instaladas tubulações de água e esgoto externamente à parede, provenientes dos respectivos pontos do WC adjacente.

7.8. Louças, Metais, Acessórios e Bancadas

7.8.1. WC - PcD

Deverá ser executada a readequação do sanitário da Sala 1014 (10º pavimento), para PcD, conforme layout de projeto e ABNT NBR 9050:20**20**.
A intervenção abrangerá o aumento da área do sanitário, a adaptação das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas e o reaproveitamento e remanejamento da bancada de granito, além do seguinte:

- Louças, Metais e Acessórios: Instalação de bacia sanitária acessível e bancada de granito (conforme projeto), garantindo a altura livre inferior mínima de 73 cm.

- Barras de Apoio: Fornecimento e instalação de barras de apoio em aço inox retas, resistentes às cargas de manuseio e posicionadas nas alturas e distâncias perimétricas normatizadas para transferência lateral e frontal.

7.8.2. Louças

Deverão ser verificadas as condições de conservação, funcionamento, fixação, estanqueidade e acabamento das louças sanitárias, incluindo bacias sanitárias e cubas de louça.

Figura 13: 10º pavimento e Ático – WCs



7.8.3. Metais

Os metais sanitários, incluindo torneiras, registros, válvulas de descarga, engates, sifões e demais componentes, deverão ser inspecionados e submetidos aos serviços de limpeza, regulagem, reaperto, desobstrução e demais intervenções necessárias para assegurar seu perfeito funcionamento. Componentes que não apresentarem condições satisfatórias de uso deverão ser substituídos por peças compatíveis com as instalações existentes.

Os sifões de plástico corrugados deverão ser substituídos por sifões metálicos, conforme o padrão instalado.

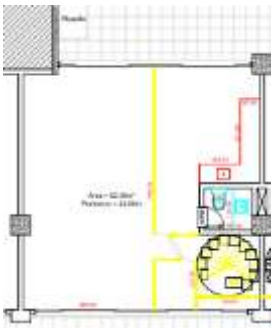
As atuais torneiras dos lavatórios serão substituídas por modelos com fechamento automático (acionamento hidromecânico).

Na bancada da copa da sala duplex 1006 (Ático), a cuba a ser fornecida será inox (aço AISI 304), com dimensões de 50x40x18 cm, acompanhada de torneira metálica para cozinha de bica alta e demais complementos (sifão, engate flexível metálico e válvula inox).

7.8.4. Bancadas

Na copa da sala 1006 - duplex (Ático) deverá ser instalada bancada de granito, conforme projeto, da mesma especificação das bancadas dos WCs.

Figura 14: Ático – sala 1006 – duplex – bancada em granito



7.8.5. Acessórios

Deverá ser feita a revisão, manutenção e adequação de todos os acessórios dos sanitários (papeleiras, porta-papéis higiênicos, porta-sabonetes líquidos e espelhos), no 10º pavimento e no ático.

A execução observará:

- Inspeção dos acessórios: Avaliação do estado de conservação. As peças que apresentarem falhas de funcionamento deverão ser substituídas por modelos novos e compatíveis com os existentes, mediante aprovação da Fiscalização.
- Espelhos: Verificação da integridade e fixações.
- Fixação e recomposição de substratos: Remoção, reaperto ou reposicionamento de buchas e parafusos, garantindo fixação firme. Os furos desativados ou danificados no revestimento cerâmico deverão ser vedados e recompostos com rejunte na cor do revestimento existente.

7.9. Impermeabilização

A impermeabilização do terraço do Ático constitui uma das intervenções críticas e determinantes para a integridade da edificação nesta reforma. Por atuar diretamente na proteção das estruturas e dos pavimentos inferiores contra infiltrações e patologias decorrentes da água, a adequada implantação deste sistema requer rigor técnico no controle de qualidade e no cumprimento das normas NBRs aplicáveis.

Considerando a complexidade da aplicação sobre o piso cerâmico a ser mantido,

a execução exige cuidados na preparação da base para garantir a perfeita ancoragem do primer, na fusão e traspasse das mantas asfálticas, e no tratamento detalhado dos pontos singulares, tais como: ralos, encontros com peitoris, escadas, soleiras e interfaces com as esquadrias de alumínio.

A execução da etapa condiciona-se à garantia de continuidade e estanqueidade total do sistema impermeabilizante e de sua proteção mecânica, sendo indispensável a validação por teste hidrostático antes da aceitação do serviço pela Fiscalização Técnica.

A impermeabilização dos terraços deverá ser executada mantendo-se o piso cerâmico e seu caimento original, mediante a aplicação de sistema de manta asfáltica elastomérica e execução de proteção mecânica, observando-se às normas ABNT NBR 9575 e correlatas.

Figura 15: Ático – terraços



A execução terá as seguintes etapas:

- Preparo e Ancoragem do Substrato: A superfície do piso cerâmico existente deverá passar por lavagem de alta pressão com detergente neutro. Peças cerâmicas soltas devem ser removidas e o espaço preenchido com argamassa colante.
- Preparo junto aos peitoris e soleiras: Nas regiões de peitoris e paredes do terraço, a manta asfáltica deverá subir até a altura de 30 cm acima do nível do

piso acabado. Na junção entre os planos horizontal e vertical será executada meia-cana com raio mínimo de 5 cm. A manta terá sua extremidade superior embutida 3,0 cm em ranhura cortada na alvenaria, com inclinação descendente para o exterior (fig16). A elevação vertical receberá proteção mecânica e revestimento em reboco desempenado, preparando a base para a aplicação da textura acrílica.

- Imprimação e manta asfáltica**:** Aplicação de **primer asfáltico de alta aderência, base solvente**, em toda a área. Após a secagem, será aplicada **manta asfáltica de 4 mm, tipo III**, **classe B, com estrutura de poliéster não tecido,** aderida por fusão a maçarico, com transpasse mínimo de 10 cm entre bobinas a favor do fluxo da água em direção aos ralos existentes.

- Impermeabilização junto às esquadrias: Junto às soleiras das portas de correr, o topo da manta asfáltica deverá ser introduzido e colado por baixo da aba externa de pingadeira do contramarco ou trilho de alumínio. No entorno dos parafusos de fixação do trilho deverá ser executado reforço da impermeabilização com PU.

Figura 16: Ático – terraços

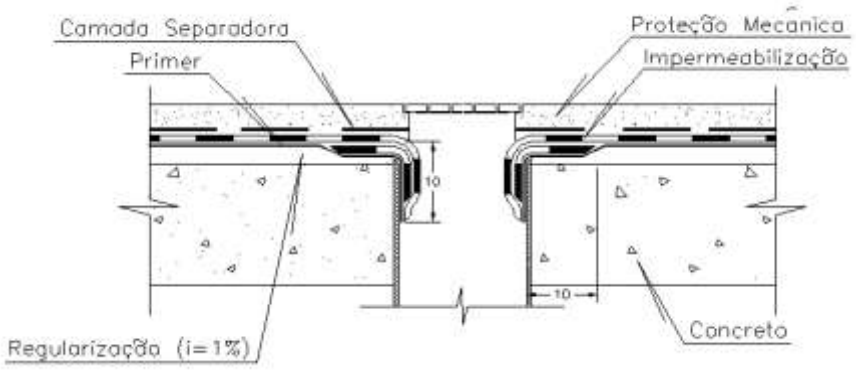


- Junta de movimentação - reforço: Na região da junta de movimentação, a impermeabilização receberá reforço em ponte com **tripla camada de manta**,

estendendo-se por faixas de 10 cm para cada lado. A manta será aderida apenas nas superfícies colaterais, mantendo o eixo central descolado para permitir a livre movimentação da estrutura sem risco de puncionamento ou tração excessiva.

- Arremates em pontos singulares: Nos ralos será executado biselamento e reforço com manta dupla.

Figura 17: Ático – terraço – desenho esquemático - ralos



- Teste de estanqueidade**:** Após a conclusão da camada impermeabilizante, a área será submetida ao **teste de estanqueidade por lâmina d'água de 10 cm, com duração contínua de 72 horas.** A liberação do teste deverá ser feita pela Fiscalização Técnica.

- Camada separadora: Após a aprovação do teste de estanqueidade deverá ser aplicada camada separadora (filme de polietileno 30 micras ou papel kraft betumado). Essa camada é importante porque reduz a transferência para a manta das tensões provocadas pela dilatação, contração e retração da argamassa de proteção.

- Proteção mecânica**:** Sobre a camada separadora será aplicada proteção mecânica em argamassa de cimento e areia (traço 1:3, espessura mínima de 3,0 cm), com acabamento desempenado para recebimento do novo piso em porcelanato.

- Juntas de movimentação – proteção mecânica**:** Deverão ser executadas juntas de movimentação nos locais indicados (fig. 18), compreendendo a interrupção contínua da nova camada de regularização/proteção mecânica e do novo revestimento em porcelanato, para absorção de movimentações térmicas e estruturais.

  Para manter a taxa de alongamento determinada pelo fabricante, é necessário que um trecho mínimo de manta esteja solto da laje para que possa alongar durante o movimento de dilatação térmica. Esse trecho sem aderência deverá ter largura de 10 cm em cada borda da junta e é feito a partir da colocação de fita de papel (fig. 19).

  As juntas terão largura de 1,0 cm e limitador de profundidade (tarugo) de polietileno expandido com diâmetro adequado para impedir a aderência do selante ao fundo. O acabamento superior será vedado com mastique elastomérico à base de poliuretano (PU), com altura de 2,0 cm, aplicado de forma contínua e homogênea. A junta deverá ser executada e nivelada com o piso em porcelanato.

Figura 18: Ático – terraço – desenho esquemático da junta de movimentação

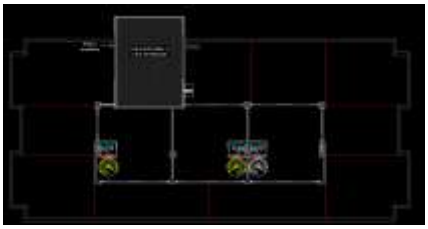


Figura 19: Ático – terraço – juntas de movimentação

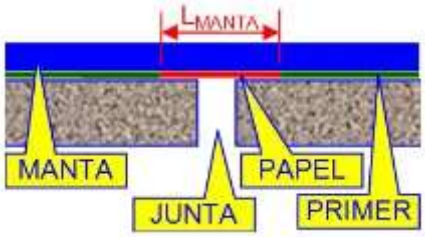
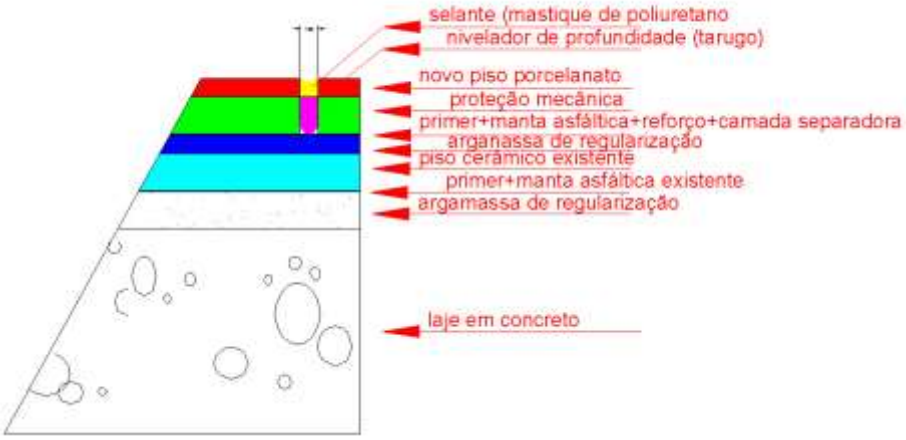


Figura 20: Ático – terraço – desenho esquemático da junta de movimentação



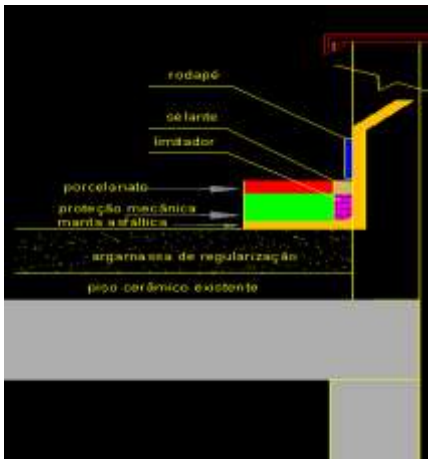
- Preparo do substrato e execução do reboco: A proteção mecânica vertical da impermeabilização nos peitoris e paredes será executada em argamassa de reboco desempenado (traço 1:2:8), após aplicação de chapisco (traço 1:3).

- Juntas perimetrais de dessolidarização**:** Deverão ser executadas juntas perimetrais de dessolidarização ao longo de todo o perímetro que delimita as áreas do terraço do Ático, garantindo o isolamento físico entre a nova camada de proteção mecânica (e posterior revestimento) e as superfícies verticais existentes, como as paredes das salas, caixa de escada, casa de máquinas, peitoris e soleiras. A execução será realizada conforme descrito a seguir.

Antes do lançamento da argamassa de proteção mecânica, será colocada uma tira contínua de material compressível e deformável (tipo polietileno expandido) em todo o perímetro do terraço, acompanhando cantos, reentrâncias e interferências.

A tira cobrirá toda a espessura da proteção mecânica, estendendo-se desde o filme separador até a cota do piso acabado. O material compressível permanecerá incorporado à junta; após o assentamento do piso porcelanato, a sobra superior do polietileno será rebaixada na profundidade necessária para atuar como limitador de fundo para a aplicação do selante elastomérico de poliuretano.

Figura 21: Ático – terraço – juntas de dessolidarização



- Acabamento perimetral: O acabamento no encontro com os paramentos verticais será feito por rodapé de porcelanato (mesmo material do piso), com de altura de 7,0 cm, instalado de forma flutuante, fixado somente na parede, garantindo espaço livre sobre o piso acabado para a movimentação das placas cerâmicas.

7.10. Esquadrias e Ferragens

7.10.1. Portas de Madeira e Ferragens

As portas de acesso às salas do pavimento deverão passar por revisão funcional e adequação do sistema de travamento de segurança, com manutenção do conjunto de maçanetas existente.

A execução observará as seguintes etapas:

- Fechaduras: Deverá ser instalada nova fechadura quádrupla para cada porta de acesso às salas (as maçanetas serão mantidas). As fechaduras quádruplas retiradas deverão ser revisadas e, estando em perfeitas condições serão reinstaladas (uma em cada porta), como ponto adicional de travamento. As furações excedentes serão vedadas e preparadas para pintura.

Figura 22: 10º pavimento – portas de madeira – fechaduras e furação



- Revisão e regulagem das dobradiças: Todas as dobradiças das portas de acesso passarão por revisão geral, compreendendo a lubrificação, o alinhamento das folhas, a regulagem de folgas e o reaperto dos parafusos de fixação.

7.10.2. Portas em painéis drywall

Deverão ser fornecidos e instalados kits completos de portas prontas de madeira (folha, marco/batente, guarnições, dobradiças e fechadura), do tipo folha semi-oca, pivotante, para instalação nos painéis de gesso acartonado (drywall).

A execução e o fornecimento atenderão ao seguinte:

- Dimensões e geometria: Folhas de porta com dimensões nominais de **0,80 x** 2,10 m e espessura de 35 mm. Os marcos (batentes) em madeira tratada deverão possuir largura ajustada à espessura final da parede de drywall. As guarnições (alizares) em madeira terão largura de 7,0 cm.
- Interface com o sistema drywall: A fixação dos marcos será realizada diretamente nos montantes metálicos reforçados do vão estrutural do drywall, utilizando espuma expandida de poliuretano e parafusos específicos.
- Ferragens e Fechaduras:
    - *Dobradiças:* 03 (três) unidades por folha, em aço inox ou latão reforçado, dimensionadas para a carga da folha.
    - *Fechadura:* Conjunto de embutir, conforme maçanetas de modelo e acabamento igual as das portas de acesso às salas, com cilindro (miolo) externo com chave padrão.

7.10.3. Esquadrias de Alumínio

Deverá ser executada a revisão geral de todas as esquadrias de alumínio existentes nas áreas da reforma (10º pavimento e Ático), incluindo portas, janelas

maxim-ar e venezianas de ventilação permanente dos sanitários e dos nichos dos aparelhos de ares condicionados nas fachadas.

A execução observará os seguintes serviços:

- Janelas maxim-ar: Inspeção, reaperto, lubrificação e ajuste de braços articulados, fechos, dobradiças e borrachas de vedação, garantindo estanqueidade e o correto funcionamento mecânico de abertura e travamento;
- Portas de correr de alumínio (Ático): Alinhamento e regulagem de folhas, fechaduras, puxadores e dobradiças. Deverá ser realizada a limpeza e ajuste de trilhos, roldanas e guias, assegurando movimentação e vedação adequada.
- Grelhas de ventilação dos sanitários e ventilação dos aparelhos de ares-condicionados (Ático): Verificação da fixação das aletas e dos componentes avariados que comprometam a exaustão ou a vazão de ar.

Figura 23: 10º pavto/Ático – grelhas de ventilação



Figura 24: 10º pavimento – janelas maxim-ar salas



7.11. Climatização

Os serviços de climatização compreendem a revisão geral, recuperação, higienização e testes operacionais dos 17 (dezessete) aparelhos de ares-condicionados tipo *split* existentes no 10º pavimento e no ático, incluindo a inspeção das 13 (treze) unidades condensadoras situadas nos peitoris do terraço e das 04 (quatro) fixadas nas paredes do Ático, em conformidade com a Portaria MS nº 3.523/1998, a RE/ANVISA nº 09/2003 e a norma ABNT NBR 13971.

Deverão ser desinstalados 2 aparelhos do tipo janela, nas Salas 1006 e 1008 do Ático. Verificar com a Fiscalização Técnica a destinação dos equipamentos.

7.11.1. Revisão, Higienização e Recuperação dos Ares Condicionados

A execução dos serviços obedecerá aos seguintes procedimentos técnicos:

- Inspeção estrutural, suportes e instalação elétrica: Inspeção individual dos suportes de apoio das condensadoras, executando-se o tratamento anticorrosivo ou a substituição de elementos estruturais oxidados ou sem estabilidade. Verificação dos quadros e cabos de alimentação elétrica, dispositivos de proteção (disjuntores), conexões de aterramento e isolamento elétrico dos compressores antes da energização.

- Higienização química e drenos: Sanitização completa das unidades evaporadoras e condensadoras com a aplicação de produtos biodegradáveis bactericidas e fungicidas. O serviço engloba a lavagem pressurizada de serpentinas, ventiladores, carenagens e filtros, além da desobstrução, limpeza e teste de vazão das bandejas e linhas de drenagem de condensado.

- Estanqueidade, linha frigorígena e carga de fluido: Vistoria dos isolamentos térmicos em elastômero expandido e das tubulações de cobre. Constatada a perda de fluido refrigerante, será feito o teste de estanqueidade pressurizado com Nitrogênio, desidratação da linha por bomba de vácuo (pressão residual inferior a 500 microns de Hg), conserto do vazamento e posterior carga de fluido refrigerante.

- Comissionamento, laudo e avaliação técnica: Cada equipamento será submetido a teste contínuo de funcionamento por no mínimo 2 (duas) horas, com medição da corrente elétrica do compressor, variação de temperatura de insuflamento/retorno e checagem de ruídos operacionais. Quaisquer anomalias que exijam a substituição de peças estruturais ou compressores deverão ser formalmente comunicadas à Fiscalização Técnica do CONTRATANTE. Ao final, a CONTRATADA apresentará o relatório técnico individualizado de comissionamento de cada aparelho para recebimento definitivo do serviço.

Figura 25: Ático – condensadoras



7.12. Equipamentos

Deverão ser fornecidas e instaladas 02 (duas) plataformas de elevação vertical nos vãos resultantes da retirada das escadas helicoidais, nas salas 1004 e 1006 do 10º pavimento, destinadas ao transporte de pessoas com mobilidade reduzida (PcD), conforme leiaute de projeto de arquitetura. A empresa responsável pelo projeto, fornecimento e instalação deverá emitir a ART/RRT, bem como o fornecimento do manual de operação e manutenção do equipamento à Fiscalização por ocasião do recebimento definitivo.

A execução e o fornecimento do equipamento atenderão à ABNT NBR 9050 e à NBR ISO 9386-1, observando os seguintes requisitos:

- Especificações do equipamento: plataforma elevatória com capacidade de 225 kg a 350 kg, para cadeirante com acompanhante, 2 níveis de parada, botoeiras inox, velocidade 0,1 a 0,15 m/s, painel de comando conforme NR 10, piso em alumínio, cabine com fechamento à meia altura, caixa de corrida panorâmica em estrutura metálica pintada, com vidros e sistema de resgate hidráulico.

- Adequações civis e estruturais: A CONTRATADA executará a adaptação do espaço de instalação da plataforma, além do fechamento e recomposição dos revestimentos afetados pela retirada das escadas e a instalação dos pontos elétricos para atendimento ao equipamento.

- Infraestrutura elétrica e de segurança: A alimentação será feita por circuito exclusivo dimensionado a partir do quadro de distribuição, munido de dispositivo de proteção contra sobrecorrente/surto e aterramento próprio. O equipamento contará com sistema de resgate manual/automático em caso de falta de energia, botões de emergência, comunicação viva-voz e intertravamento de portas.

- Controles, sinalização e acessibilidade: Os painéis de comando e botoeiras de pavimento possuirão sinalização tátil (Braille) e visual, respeitando as alturas de alcance manual. Deverá ter barras de apoio em aço inox. O desnível entre a plataforma e o piso acabado dos pavimentos deve ser atendido por rampa no desembarque.

- Testes e comissionamento: Concluída a montagem por empresa credenciada do fabricante, serão realizados os testes de carga, nivelamento, interrupção de emergência e sistemas de travamento, condicionando o aceite à homologação funcional sem pendências pela Fiscalização Técnica.

7.13. Pintura

Os serviços de pintura compreendem a preparação das superfícies e a aplicação dos produtos especificados, de forma a proporcionar acabamento uniforme, boa aderência e adequada proteção dos elementos. A execução deverá ser realizada após a conclusão dos serviços que possam danificar ou comprometer as superfícies pintadas, observando-se as recomendações dos fabricantes quanto ao preparo, aplicação e condições de utilização dos produtos.

7.13.1. Tratamento de patologias e infiltrações

As manifestações patológicas de umidade, mofo e descolamento de pintura nos tetos do 10º pavimento e Ático e nas paredes com infiltrações nas esquadrias de alumínio deverão ser corrigidas, como condição para a aplicação dos acabamentos finais.

A execução das correções seguirá às seguintes orientações técnicas:

- Tratamento de fissuras em paredes e tetos: As fissuras serão abertas em sulco no formato de "V", limpas e preenchidas com mastique de poliuretano, aplicação de tela de poliéster e coberta por camada de regularização em massa corrida PVA, entregando o substrato pronto para a aplicação de selador e pintura final.

- Tratamento fungicida nas paredes e tetos**:** Eliminação prévia das causas geradoras de umidade. As superfícies com mofo receberão lavagem com solução germicida/fungicida (hipoclorito de sódio diluído ou produto industrializado equivalente), seguida de enxágue e secagem completa. Toda a pintura estufada, sem aderência ou pulverulenta será raspada até o substrato firme, recebendo aplicação de fundo preparador de paredes e massa de regularização antes do retoque final.

Figura 26: Ático – infiltrações diversas



- Vedação e drenagem nas esquadrias**:** Remoção total de selantes velhos, ressecados ou descolados no contorno do caixilho. A interface entre a esquadria de alumínio e a alvenaria/peitoril será limpa, desengraxada, retirado o selante antigo e aplicado novo selante elastomérico de poliuretano (PU) com proteção UV. Será executada a desobstrução e limpeza dos drenos e canais de escoamento da esquadria.

- Teste de estanqueidade**:** Após a cura do selante aplicado, as esquadrias serão submetidas a teste de aspersão de água sob pressão, liberando-se o emassamento e pintura interna apenas mediante a ausência de vazamentos e a completa secagem do trecho.

7.13.2. Pintura interna – paredes e tetos

As paredes já pintadas passarão por limpeza, remoção de partes soltas e lixamento. As conservadas e sem reparos receberão 1 (uma) demão de tinta acrílica semibrilho, na cor branca. Os trechos que sofrerem intervenções, rasgos para instalações, aplicação de massa corrida ou emendas em placas de gesso/drywall deverão receber aplicação prévia de fundo preparador e 2 demãos complementares de tinta acrílica até a uniformização da cor e eliminação de manchas de absorção

Os tetos já pintados passarão por limpeza, remoção de partes soltas e lixamento. As superfícies conservadas e sem reparos receberão 1 (uma) demão de tinta acrílica fosca, na cor branca. Os trechos que sofrerem intervenções para correção de infiltrações, rasgos para instalações e aplicação de massa corrida deverão receber aplicação de fundo preparador e 2 demãos complementares de tinta acrílica fosca.

7.13.3. Pintura Interna - portas

7.13.3.1. Portas de madeira

As portas de madeira existentes, já pintadas e instaladas, deverão ser previamente limpas, lixadas e preparadas, com correção das imperfeições eventualmente existentes.

As furações remanescentes da remoção das fechaduras quádruplas serão recompostas mediante a inserção e colagem de tarugos em madeira com adesivo PVA. Após a secagem da cola, a superfície passará por regularização com massa para madeira e lixamento manual. Como acabamento será aplicada 2 (duas) demãos de esmalte acrílico semibrilho à base de água, na cor branca.

7.13.3.2. Portas e Painéis Drywall

As novas portas de madeira e os novos painéis de drywall deverão receber a preparação adequada às características de cada substrato (lixamento e aplicação de massa PVA) e, posteriormente, 2 (duas) demãos do mesmo esmalte sintético semibrilho à base de água.

Nos painéis de drywall, as juntas, emendas, cantos e pontos de fixação deverão estar devidamente tratados e regularizados antes da aplicação do esmalte.

As ferragens, fechaduras, dobradiças, vidros e demais elementos que não devam receber pintura deverão ser devidamente protegidos durante a execução.

7.13.4. Pintura Externa – Fachadas e Peitoris

Os trechos das paredes externas e peitoris do pavimento ático afetados pela execução da nova impermeabilização ou pela recomposição do substrato deverão receber nova pintura de acabamento, de modo a restabelecer a continuidade estética e a harmonização visual com a pintura existente.

Os serviços de conservação e recomposição das superfícies externas do pavimento Ático revestidas com textura acrílica compreendem o mapeamento, o tratamento de patologias e a aplicação de textura acrílica hidrorrepelente na cor existente, nos trechos afetados pelas obras de nova impermeabilização ou que apresentem perda de aderência, eflorescências, fissuras e descolamentos.

A execução dos serviços observará as seguintes orientações técnicas:

- Mapeamento de patologias e preparo do substrato**:** Previamente à execução da pintura do terraço, deverá ser realizada a inspeção percussiva de todas as superfícies do ático. O revestimento comprometido, solto ou empolado será removido até atingir substrato firme. As áreas expostas passarão por limpeza para eliminação total de poeira, fuligem, incrustações e partículas desagregadas, garantindo base limpa e isenta de contaminantes. Danos profundos, sinais de infiltração ativa ou deterioração da alvenaria/estrutura deverão ser comunicados à Fiscalização Técnica antes da aplicação de qualquer camada de recomposição.
- Aplicação do fundo preparador**:** As áreas onde a textura foi retirada receberão 01 (uma) demão de fundo preparador de paredes à base de resina acrílica e na faixa de reboco da saia de impermeabilização será aplicado uma demão de selador acrílico.

- Aplicação de Textura Acrílica: A textura acrílica hidrorrepelente será aplicada em todo o módulo/pano delimitado por juntas ou cantos da parede das áreas afetadas pela recomposição da base, reproduzindo o padrão de aplicação. A definição exata da tonalidade e do efeito estético ficará condicionada à aprovação prévia de painel de amostra pela Fiscalização Técnica do CONTRATANTE.
- Arremates e interface com esquadrias**:** Nos encontros com esquadrias, soleiras, pingadeiras, perfis metálicos e mastiques de poliuretano (PU) das juntas de dilatação, a aplicação da textura será executada com mascaramento por fita crepe.

7.14. Limpeza

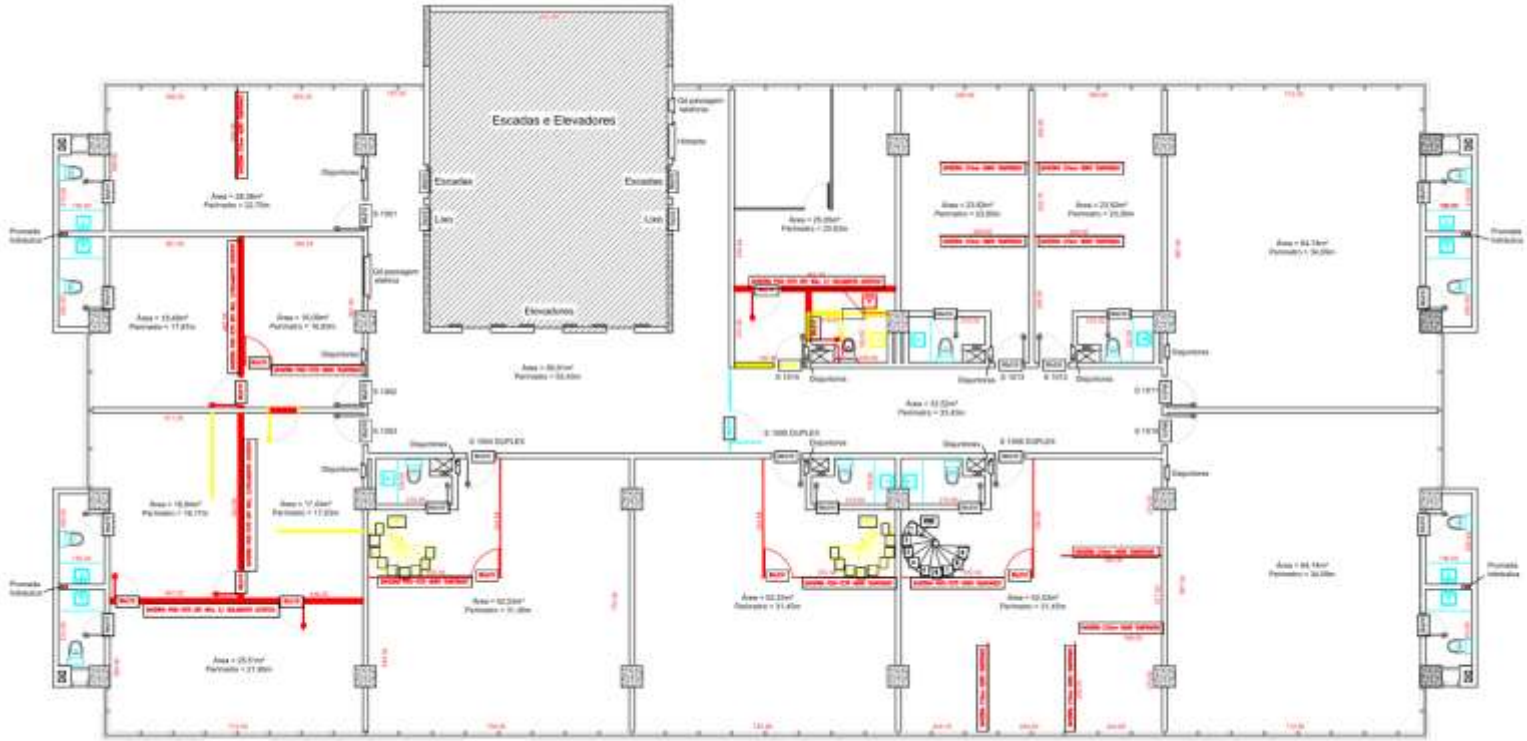
Concluídos os serviços e correções apontadas pela Fiscalização Técnica, a CONTRATADA executará a limpeza final dos ambientes, observando as seguintes orientações:

- Remoção de resíduos: Todo o entulho, sobras de materiais, embalagens, proteções provisórias e argamassas serão recolhidos e transportados. A destinação final dos resíduos da construção civil obedecerá à Resolução CONAMA nº 307/2002 e descarte exclusivo em aterros ou unidades de triagem/reciclagem licenciadas, respeitando os horários e fluxos fixados pela administração do condomínio.
- Limpeza por substrato:
  - *Revestimentos cerâmicos e porcelanatos:* limpeza com produtos neutros desincrustantes não ácidos e finalização com pano úmido.

- *Vidros, esquadrias de alumínio e louças:* remoção total de etiquetas e respingos, utilizando pano macio, água e detergente neutro.
- *Acessórios metálicos cromados (WCs):* Será executada a limpeza dos acessórios metálicos cromados existentes nos sanitários, compreendendo tubos de ligação de vasos sanitários, porta-papéis higiênicos, registros, sifões de lavatórios e demais metais aparentes. Os serviços incluirão a remoção de óxidos, incrustações e sujeira acumulada, por meio de limpeza manual com produtos específicos para metais cromados, sem agressão ao acabamento original.
- *Ralos:* limpeza interna, lavagem e verificação funcional de todos os pontos de drenagem do terraço e sanitários.

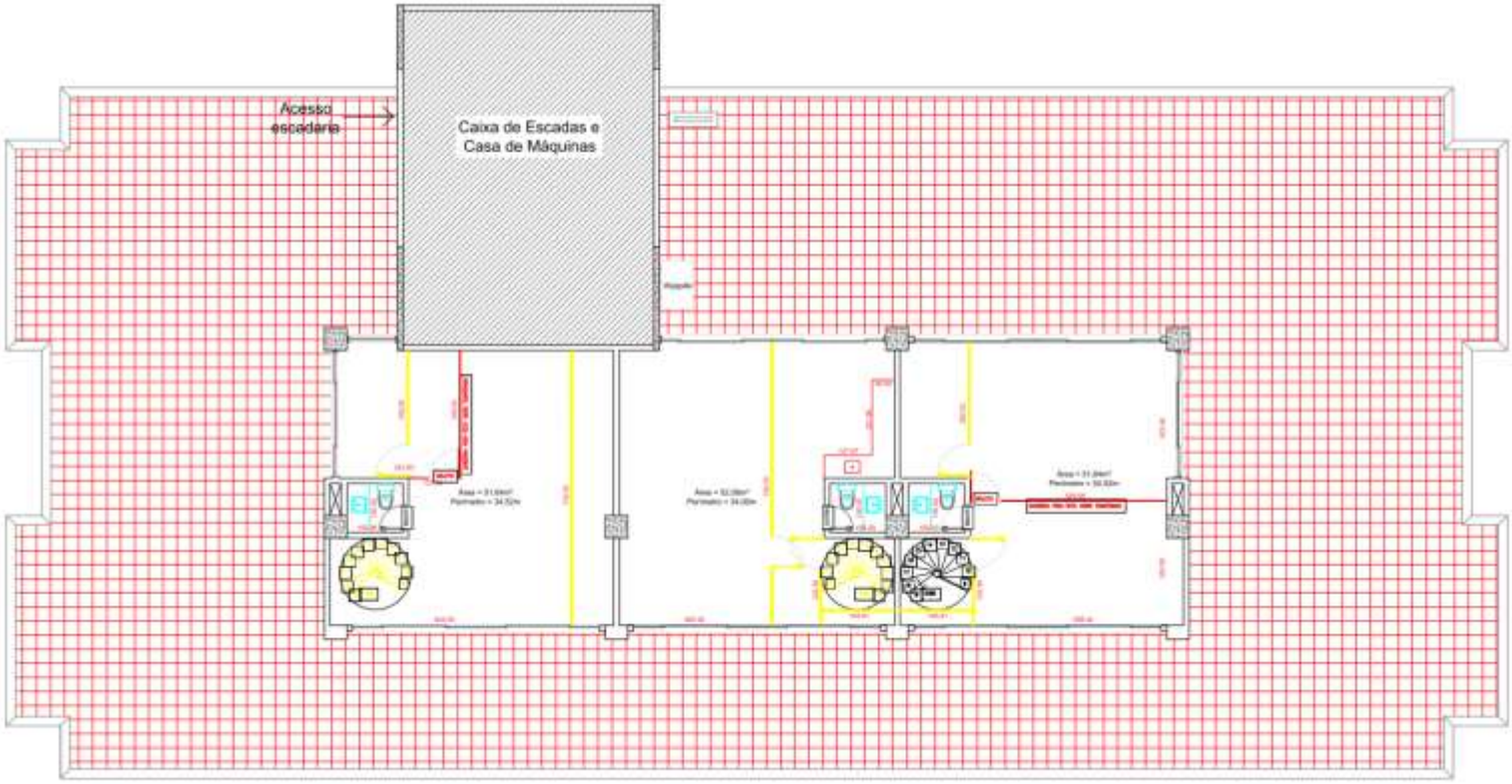
- Áreas de Circulação e Entrega Definitiva:
  - Os acessos, corredores, elevadores e áreas de carga/descarga do condomínio utilizados durante a reforma serão entregues limpos e em condições normais de uso. A aceitação da limpeza fica condicionada à inspeção conjunta final e aprovação pela Fiscalização Técnica.

APÊNDICE I – PROJETOS DE ARQUITETURA



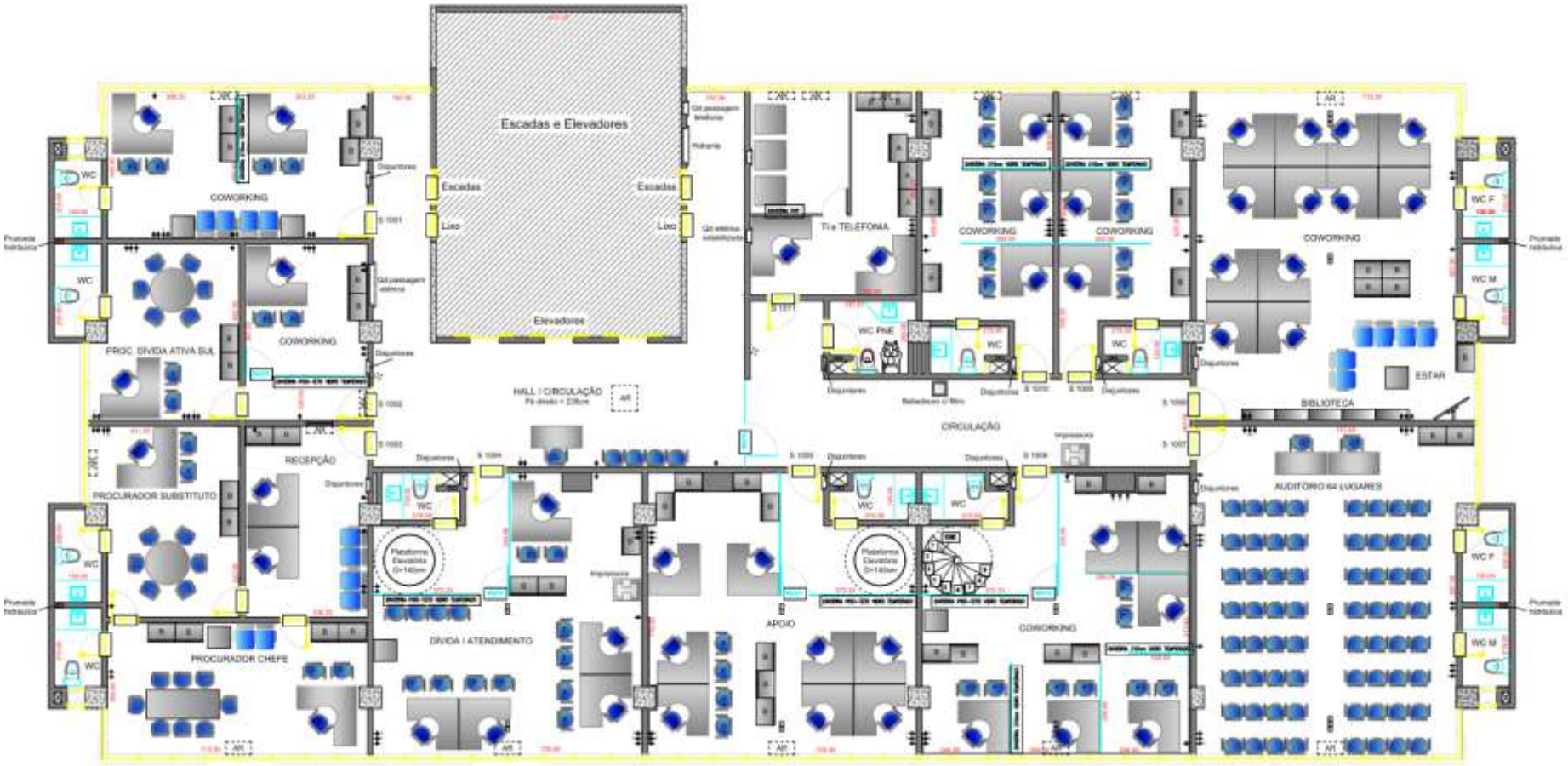
PLANTA BAIXA - 10º PAVIMENTO / Bloco A. ESCALA 1:100.

LEGENDA: Demolir
Construir

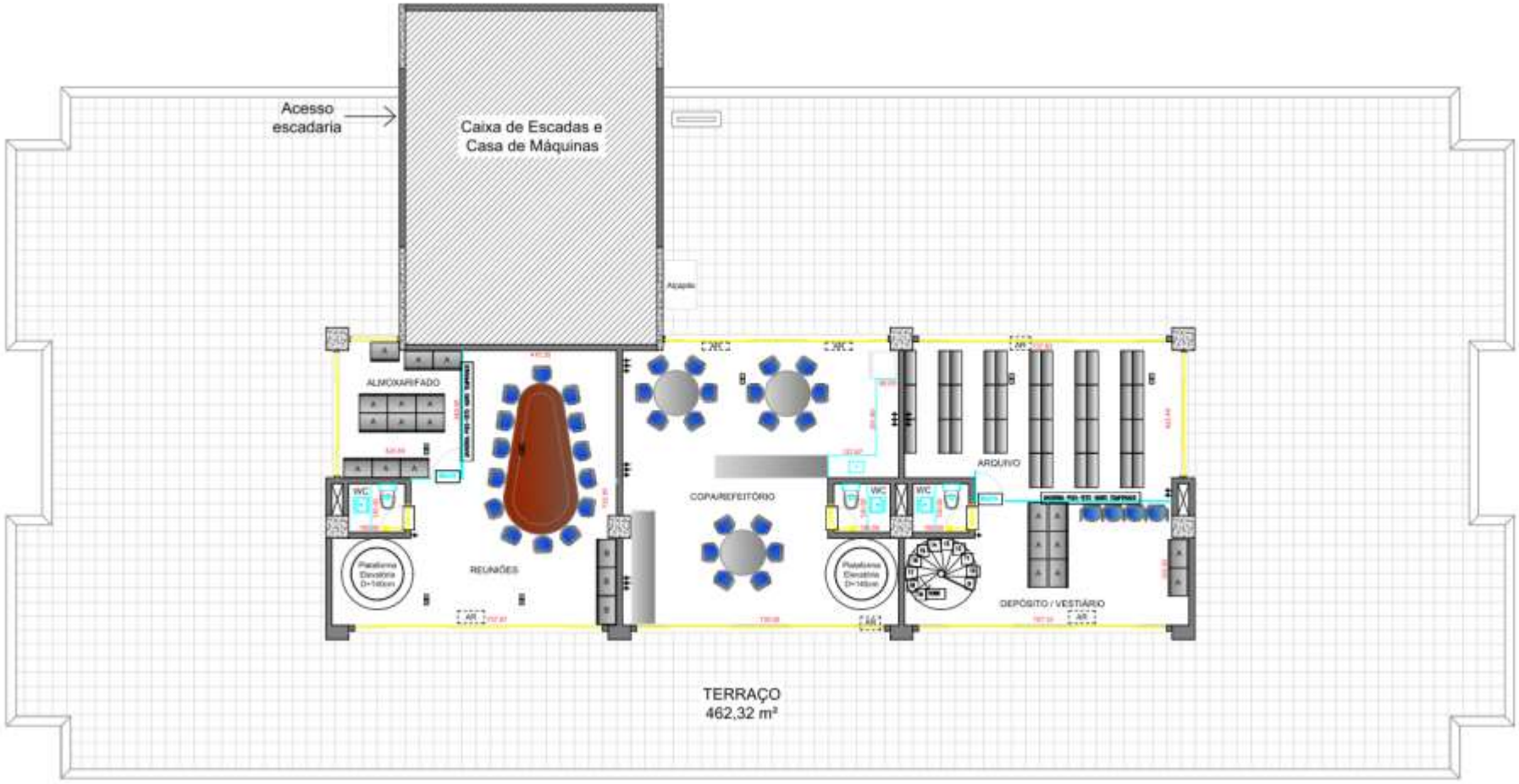


PLANTA BAIXA - ÁTICO / Bloco A. ESCALA 1:100.

LEGENDA: Demolir
Construir



PLANTA BAIXA - 10º PAVIMENTO / Bloco A. ESCALA 1:100.

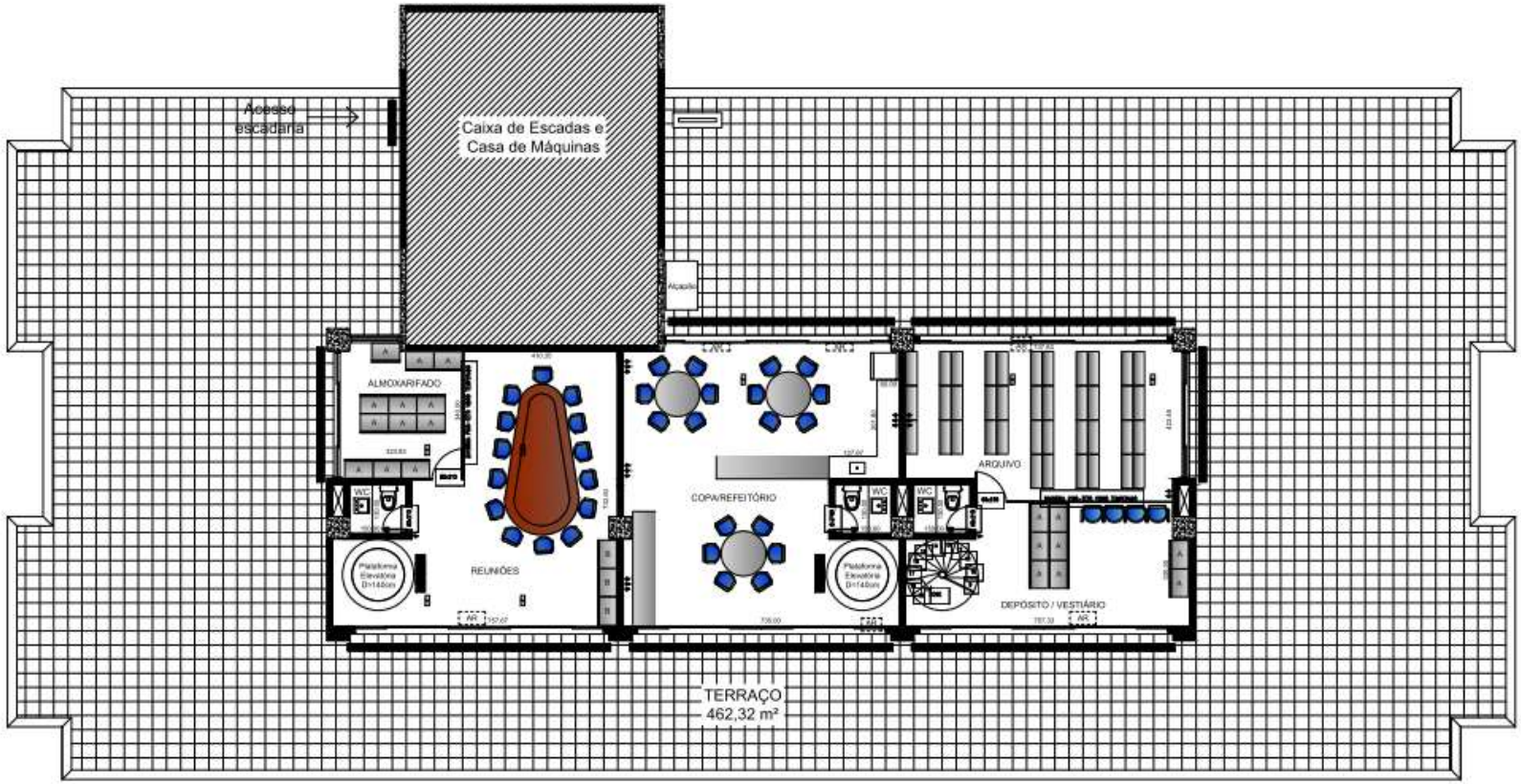


PLANTA BAIXA - ÁTICO / Bloco A. ESCALA 1:100.

PROJETO PISOS PODOTÁTEIS



PISO PODOTÁTIL - 10º PAVIMENTO / Bloco A. ESCALA 1:100.



PISO PODOTÁTIL - ÁTICO / Bloco A. ESCALA 1:100.

APÊNDICE II – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

10º PAVIMENTO

HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÕES



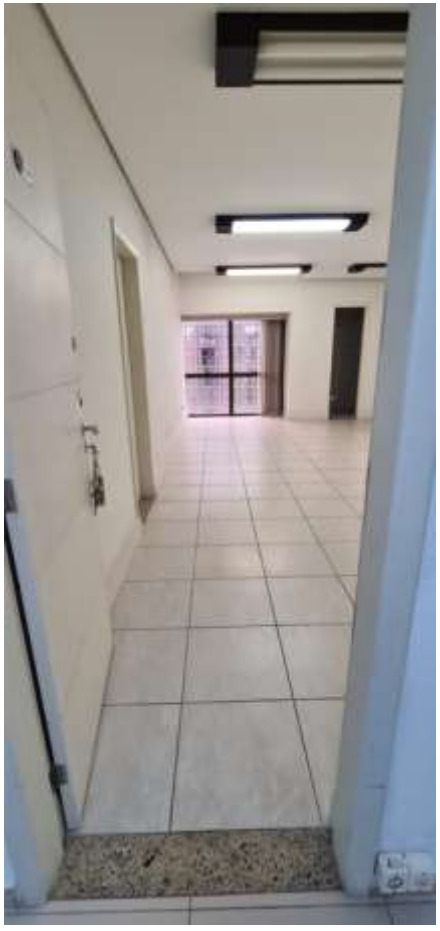


SALA 1001





SALA 1002





SALA 1003





SALA 1004





SALA 1006





SALA 1008





SALA 1010





SALA 1011





SALA 1012





SALA 1013





SALA 1014





WCs – ACABAMENTO PADRÃO

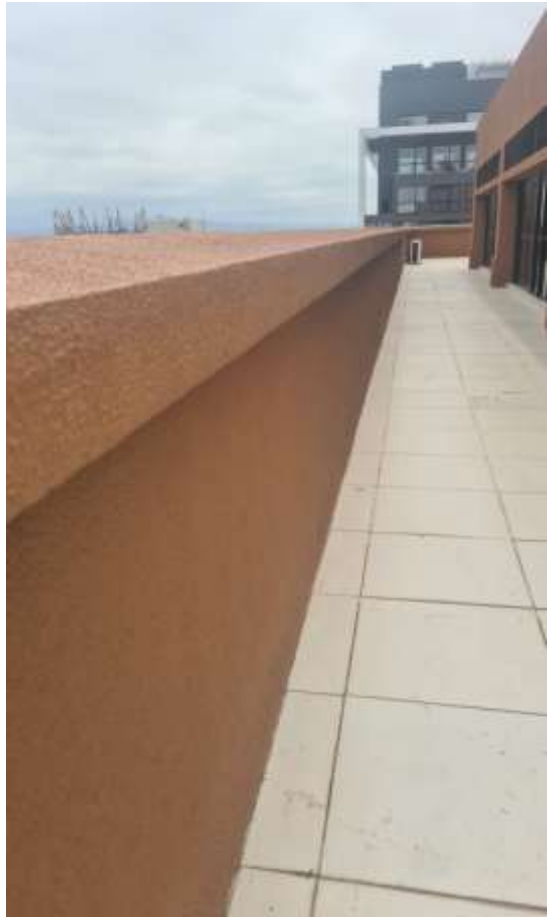



ÁTICO

SALA 1004 – DUPLEX



TERRAÇOS







S





