



Defensoria Pública-Geral de Mato Grosso do Sul

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA – Departamento de Arquitetura e Engenharia
MEMORIAL ARQUITETÔNICO DE REFORMA

OBRA: REFORMA DA UNIDADE DE ATENDIMENTO COMPARTILHADA PELA DPGE E O TRT –
COMARCA DE CASSILÂNDIA
CIDADE: CASSILÂNDIA - MS
DATA: SETEMBRO DE 2025

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Arquitetônico de Reforma é parte integrante do processo de preparação para reforma e adaptação do imóvel atualmente utilizado pela Justiça do Trabalho (TRT), e tem por finalidade orientar as intervenções da proposta de reforma da unidade de atendimento na comarca de Cassilândia / MS, a partir de diretrizes técnicas e critérios para sua execução.

Para compreensão do conteúdo deste memorial, faz-se necessário que sua leitura seja acompanhada da verificação do projeto e da planilha orçamentária elaborada pela Secretaria de Infraestrutura desta Defensoria.

2. DADOS GERAIS

PROJETO: Reforma e adaptação de Edifício compartilhado TRT e DPGE, Cassilândia / MS.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Juvenal Rezende e Silva n. 299, Cassilândia / MS.

FINALIDADE: Reforma para compartilhamento de imóvel.

3. OBJETO

Com a visita técnica realizada equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura (composta por engenheiros e arquitetos) para realizar uma análise detalhada do imóvel supracitado. Após a inspeção e avaliação criteriosa das condições estruturais e das necessidades específicas da Defensoria Pública, a SEINFRA considerou favorável quanto à viabilidade do compartilhamento do imóvel com o Tribunal Regional do Trabalho.

Essa decisão positiva reflete o potencial do novo espaço em proporcionar um ambiente adequado e funcional para a prestação de serviços, melhorando significativamente as condições de trabalho dos defensores públicos e o atendimento aos cidadãos de Cassilândia, assim, a Defensoria Pública do Mato Grosso do Sul, manifestou-se pelo compartilhamento do imóvel.

Esse processo de transição demanda intervenções construtivas no prédio para possibilitar a ocupação do espaço ocupado pela Instituição e pelo proprietário, em condições adequadas de uso e conservação, conforme determinado entre as partes.

O imóvel objeto de intervenção é composto apenas por pavimento térreo. Conforme projeto arquitetônico, haverá intervenções em toda edificação.



Diante disso, as intervenções propostas na reforma se baseiam em demolições para substituições de pisos; troca de fechaduras; troca de porta; remoção e instalação de forros; pintura do imóvel; execução de depósito; entre outros.

4. SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS

4.1. SERVIÇOS GERAIS DE CANTEEIRO

Deverá ser executada a placa de obra em chapa de aço galvanizado, conforme informações a serem apresentadas pela DPGE/MS. Com a instalação de rede água e energia, provisoriamente, a fim de atender as demandas da reforma. Na área externa é necessário a limpeza, corte e retirada da camada vegetal existente.

4.2. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A reforma deverá ser acompanhada por responsável técnico - engenheiro civil ou arquiteto - o qual deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (CAU) devidamente quitada (o), do serviço prestado. O profissional responsável deverá acompanhar a reforma de forma regular e efetiva, e comunicar à fiscalização sobre quaisquer eventuais problemas, bem como sobre o andamento do cronograma da obra.

4.3. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Haverá a demolição de parte da pavimentação externa da edificação, para posterior execução de novo passeio.

No interior da edificação deverá ser executado a remoção de revestimento de chapas e perfis e drywall existente; demolição de partes de alvenaria de blocos de alvenaria.

A remoção de produtos (como luminárias, tomadas, fiação, etc.) deverão ser guardados e entregues para o proprietário, por se tratarem de patrimônio público.

4.4. SERVIÇOS PRELIMINARES

O descarte dos resíduos da obra deverá ser armazenado em caçamba.

A instalação de estruturas, pintura e do forro, deverão ser executados sobre andaimes, a fim de atender as NR's vigentes.

4.5. ESTRUTURAL E FECHAMENTOS

Com a construção de um novo depósito, sob a cobertura existente ao fundo, será necessário a execução de uma base de sustentação, para a construção e fechamento em alvenaria, chapiscado e rebocado – conforme medidas apresentadas em projeto.

Por se tratar de um depósito, as vedações e fechamentos deverão ser coligados com a estrutura de cobertura existente, a fim de não deixar vãos, impedindo a entrada de poeira / animais e/ou água.

4.6. PÁTIOS E PASSEIOS



Defensoria Pública-Geral de Mato Grosso do Sul

As áreas externas e pisos de concreto dos pátios deverão ser preparados para a pintura e renovação das marcações dos estacionamentos, principalmente com a sinalização da vaga do Idoso e PCD.

Na parte referente as calçadas, deverão ser adaptadas para a instalação de pisos tátil, conforme NBR 9050/2020.

4.7. ESQUADRIAS E FECHAMENTOS

As novas divisões criadas (em alvenaria e/ou drywall) terão acesso por porta de madeira, incluso fechadura com puxadores tipo alavanca.

Para as portas dos banheiros PCD deverão ser instalados as barras horizontais, conforme NBR 9050/2020.

As novas janelas serão executadas em alumínio com contramarcado e instalação de vidros, a fim de vedar a edificação. A instalação será executada de forma que não será possível infiltrações por água e/ou entrada de poeira/animais, quando estiver fechada.

4.8. REVESTIMENTOS

Toda as paredes internas da edificação deverão ser pintadas em duas demãos, bem como os forros. Nas áreas externas do imóvel também deve ser realizada a pintura em duas demãos.

As superfícies metálicas dos gradis externos, da porta de acesso a área de serviço (P8), da janela da copa (J8), das portas metálicas P3 e da escada metálica deverão ser lixadas e pintadas com tinta conforme especificações da planilha orçamentária.

As cores das tintas a serem usadas deverão ser verificadas com a fiscalização.

Todos os materiais utilizados devem ser executados respeitando as especificações técnicas do fabricante.

Antes de serem iniciados os serviços de pintura nas paredes, deverá ser executada a preparação da superfície, sendo observados os seguintes preceitos:

- A superfície a ser pintada deve estar firme (coesa), limpa, seca e sem poeira, gordura, óleo, ceras, sais solúveis, ferrugem sabão ou mofo;
- A porosidade da superfície deve ser corrigida;
- Eliminar qualquer espécie de brilho, usando lixa de grana adequada;
- Partes soltas ou mal aderidas devem ser eliminadas, raspando-se ou escovando-se a superfície; Manchas de gordura ou graxa devem ser eliminadas com solução de água e detergente neutro. Em seguida, enxaguar e aguardar secagem;
- Durante os trabalhos, devem ser tomadas precauções para evitar o levantamento de pó, até que as tintas ou vernizes sequem totalmente;
- Em todos os casos, devem-se seguir rigorosamente as recomendações dos fabricantes de tinta.



Defensoria Pública-Geral de Mato Grosso do Sul

- Serão executadas novas divisórias em drywall, na parte interna, após demolição de alguns itens existentes na edificação, atualmente. Com isso será necessário a adaptação do das redes de elétrica, hidrossanitária, CFTV e instalação de novas louças e metais, inclusive com acessórios.

Qualquer dano não identificado em projeto, que necessitar ser reparado, quando constatado em obra, deverá ser previamente indicado à **FISCALIZAÇÃO** e o serviço executado somente após a sua autorização. Levando em conta a particular vulnerabilidade das serralharias nas juntas entre os quadros ou marcos e a alvenaria, estas deverão ser cuidadosamente seladas com calafetador que lhe assegure impermeabilidade e plasticidade permanentes.

Os forros de todos os ambientes internos da edificação serão de fibra mineral composto de placas com dimensão de 1250x625x15mm, conforme detalhado em projeto.

O forro de fibra mineral é constituído de chapas presas em perfis de aço galvanizado. O forro é montado com perfis metálicos (tabicas) fixadas na parede por meio de parafusos e de tirantes chumbados na laje superior, onde são acoplados os reguladores (niveladores).

Os revestimentos de piso só devem ser executados após assentamento de todas as tubulações e canalizações. Todo o procedimento deve ser acompanhado e aprovado pela **FISCALIZAÇÃO**.

Áreas sujeitas a chuvas e lavagem deverão ter caimento satisfatório ao perfeito e rápido escoamento das águas. As áreas molhadas deverão receber tratamento impermeabilizante.

A aplicação de materiais de constituição e revestimento de pisos deve estar de acordo com as determinações do Projeto Arquitetônico. **O revestimento dos pisos somente deve ser executado após a conclusão dos revestimentos de paredes e tetos.**

4.9. LIMPEZA E VERIFICAÇÃO FINAL

Após o término dos serviços acima especificados, a contratada procederá à limpeza da obra. Parte do piso existente deverá ser limpo com escovação manual e detergente neutro e parte com ácido muriático. Também deverá ser executado a limpeza de janelas e portas.

Não serão aceitos respingos de tinta ou de outros materiais em nenhum elemento aparente nos locais de intervenção.

A obra deverá ser entregue totalmente limpa, com as instalações em perfeito funcionamento, garantindo suas condições plenas de utilização. Possíveis restos de materiais provenientes das execuções dos serviços deverão ser retiradas do imóvel pela contratada, ao final da obra.



5. PAISAGISMO

As área que foram limpas e corrigidas, durante a limpeza das área verdes existentes, serão replantadas conforme modelos descritos em planilha e apresentados pela FISCALIZAÇÃO.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Defensoria deverá sempre ser consultada na decisão de qualquer alteração de projeto e/ou de material e/ou do dimensionamento dos sistemas que compõem o projeto. É obrigatório à empresa contratada registrar ART/RRT de execução de obra junto ao CREA/CAU.

É obrigatório a todos os funcionários o uso de equipamentos completos de EPI, sendo que o não uso dos mesmos poderá acarretar em notificação e multa.

A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e Normas de Segurança e Saúde no Trabalho. A obra será entregue completamente limpa.

A obra deverá oferecer total condição de habitabilidade e segurança.

Qualquer dúvida, informação e/ou alteração (seja de material e/ou projeto), desde que não esteja registrada nos documentos oficiais ou em Contrato, deverá ser registrada juntamente com o Fiscal da Obra. Qualquer alteração sendo aprovada, a mesma deve ser realizada por escrito.