



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: Manutenção e recuperação das fachadas do Paço Municipal

Local: Município de Corumbá

Proprietário: Prefeitura Municipal de Corumbá

Tipo de intervenção: Manutenção predial corretiva e estética

1. OBJETO

O presente **Memorial Descritivo** estabelece os critérios técnicos, materiais e procedimentos executivos para a realização dos serviços de **recuperação, manutenção e pintura das fachadas externas do edifício do Paço Municipal**, incluindo a **implantação de sistema de drenagem de água proveniente de aparelhos condicionadores de ar** e a execução de **reparos complementares nas esquadrias e elementos da fachada**, além de proteção de toda a extensão da platibanda com a instalação de **Rufos do tipo Pingadeira**.

Os serviços visam:

- Recuperar a integridade das fachadas;
- Melhorar a estética e conservação do edifício público;
- Eliminar patologias construtivas associadas à infiltração e escoamento de água;
- Padronizar intervenções anteriormente realizadas de forma improvisada.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Os serviços compreendem, de forma geral:

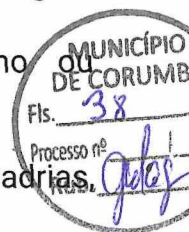
1. Montagem de andaimes e estruturas auxiliares;
2. Limpeza, preparação e recuperação das superfícies das fachadas;
3. Pintura externa completa da edificação;
4. Implantação de sistema de drenagem de água de aparelhos de ar condicionado;
5. Substituição e reparo de vidros em esquadrias danificadas;
6. Remoção de grades antigas utilizadas para aparelhos de ar condicionado tipo janela;
7. Vedação de bandeiras de janelas danificadas com chapas metálicas;
8. Execução de arremates e acabamentos.
9. Execução de rufo pingadeira.

3. SERVIÇOS PRELIMINARES

Antes do início dos serviços deverão ser executadas as seguintes atividades:



- Instalação de **andaimes fachadeiros**, plataformas de trabalho ou equipamentos equivalentes adequados à altura do edifício;
- Sinalização e isolamento das áreas de trabalho;
- Proteção de elementos que não receberão intervenção (esquadrias, equipamentos, piso externo, vegetação etc.);
- Verificação prévia das condições das fachadas e levantamento de eventuais patologias.



A montagem dos andaimes deverá atender às normas de segurança do trabalho aplicáveis, garantindo estabilidade e segurança aos operários e ao público.

4. PREPARAÇÃO DAS SUPERFÍCIES

Todas as superfícies externas deverão passar por preparação adequada antes da pintura.

Os serviços incluem:

- Lavagem geral das fachadas com jato de água;
- Remoção de sujeiras, fuligem, fungos e partes soltas;
- Escovação mecânica ou manual das superfícies;
- Remoção de pinturas deterioradas ou descascadas;
- Correção de pequenas fissuras e imperfeições com massa apropriada para uso externo;
- Regularização das superfícies.

Eventuais pontos com presença de mofo ou fungos deverão ser tratados com solução fungicida.

5. PINTURA EXTERNA

A pintura das fachadas deverá ser executada com **tinta acrílica premium para áreas externas**, resistente à intempérie, raios UV e umidade.

O sistema de pintura deverá seguir as etapas:

1. Aplicação de **selador acrílico** para uniformização da absorção do substrato;
2. Aplicação de **massa acrílica externa** quando necessário para regularização;
3. Lixamento das superfícies tratadas;
4. Aplicação de **no mínimo duas demãos de tinta acrílica externa**.

As cores utilizadas deverão seguir o padrão cromático definido pela administração municipal.

A aplicação deverá respeitar:

- intervalo entre demãos;
- condições climáticas adequadas;
- recomendações do fabricante.

6. SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUA DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO

Atualmente observa-se o escoamento livre da água proveniente da condensação dos aparelhos de ar condicionado, o que provoca manchas, degradação da pintura e umidade nas fachadas.



Para solução do problema será implantado **sistema de drenagem organizado**, composto por:

- Tubulações em **PVC rígido ou mangueira específica para dreno de condensado**;
- Conexões adequadas;
- Fixação em suportes metálicos ou abraçadeiras;
- Condução da água até pontos de descarte adequados.

As tubulações deverão:

- possuir inclinação mínima para escoamento;
- ser organizadas verticalmente junto à fachada;
- apresentar fixação firme e alinhamento adequado.

Sempre que possível será adotada **padronização visual das linhas de drenagem**, evitando improvisações e interferência na estética da fachada.



7. REPARO E SUBSTITUIÇÃO DE VIDROS EM ESQUADRIAS

Será realizada a substituição de **vidros quebrados ou danificados nas esquadrias externas** do edifício.

Os serviços incluem:

- retirada cuidadosa dos vidros danificados;
- limpeza dos rebaixos das esquadrias;
- fornecimento e instalação de novos vidros com espessura compatível com os existentes;
- aplicação de massa de vidraceiro ou sistema de fixação equivalente.

Os novos vidros deverão possuir características equivalentes aos originais quanto à transparência e espessura.

8. REMOÇÃO DE GRADES ANTIGAS DE AR CONDICIONADO TIPO JANELA

Serão removidas as **grades metálicas antigas utilizadas para aparelhos de ar condicionado tipo janela**, atualmente desativadas.

Os serviços incluem:

- corte e remoção das grades existentes;
- retirada de suportes metálicos;
- limpeza das superfícies;
- recomposição do acabamento da parede.

Após a remoção deverão ser realizados **reparos na alvenaria ou reboco**, garantindo que a superfície fique apta para receber pintura.

9. VEDAÇÃO DE BANDEIRAS DE JANELAS DANIFICADAS

Algumas bandeiras de janelas apresentam deterioração, ausência de vedação ou comprometimento estrutural.

Nesses casos será executada a **vedação com chapas de aço galvanizado**, incluindo:

- corte e conformação das chapas;
- fixação mecânica nas esquadrias ou alvenaria;
- aplicação de vedação com selante apropriado;



- pintura para integração visual com a fachada.

As chapas deverão possuir espessura suficiente para garantir resistência e durabilidade.



10. ACABAMENTOS E LIMPEZA FINAL

Ao término dos serviços deverão ser realizados:

- arremates finais de pintura;
- execução do rufo pingadeira em toda platibanda
- limpeza das fachadas;
- remoção de resíduos de obra;
- desmontagem dos andaimes;
- entrega da edificação em perfeitas condições de uso.

11. NORMAS E REFERÊNCIAS

- ABNT NBR 13245 – Execução de pinturas em edificações
- ABNT NBR 16401 – Instalações de ar-condicionado
- ABNT NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais

A execução dos serviços deverá atender às normas técnicas aplicáveis, às boas práticas da construção civil e às diretrizes da administração pública e os materiais utilizados deverão ser de **primeira qualidade**, aprovados pela fiscalização.

Corumbá, 16 de março de 2026.


Maikon de Almeida Varela
Engenheiro Civil Municipal