Engenheiro Civil | Engenheiro de Segurança do Trabalho
ELIMAR VIEIRA VAZ
CREA - MG 68.372/D | RNP - 140.284.727-0

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
REFORMA DA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALPINÓPOLIS

Proponente/Tomador: Câmara Municipal de Alpinópolis
Município: Alpinópolis/MG
Descrição do lote: Reforma / Único
Data-base orçamentária: 07/2026 – com desoneração
Valor global: R$ 133.894,92 - BDI: 23,92%
Responsável Técnico: Eng. Elimar Vieira Vaz – CREA 68.372/D
ART do CREA-MG: MG20265282169

Alpinópolis-MG
Outubro de 2026

Rua Irlanda, 248 - Novo Mundo
CEP. 37.901-077 - Passos - MG
Tel: (35) 3526-6070 - Cel: (35) 9 9981-2136
Email: elimar@ejr.eng.br

1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo estabelece os critérios, especificações, condições de execução, materiais, procedimentos de controle, acabamento, medição e aceitação dos serviços previstos para a reforma da sede da Câmara Municipal de Alpinópolis/MG. O documento deverá ser lido em conjunto com a planilha orçamentária, memória de cálculo, composições, cotações, cronograma físico-financeiro, quadro de BDI, projetos e demais peças integrantes do processo.

A intervenção contempla serviços de reforma civil, drenagem, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, impermeabilização, pintura, automação, adequação de acessos, manutenção de elementos existentes, estruturas e esquadrias metálicas, substituição de janelas, requadros, soleiras e serviços de acabamento, com reaproveitamento de componentes sempre que expressamente previsto.

2. DADOS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Projeto de Reforma da Câmara Municipal de Alpinópolis
Proponente/Tomador	Câmara Municipal de Alpinópolis
Município/UF	Alpinópolis/MG
Descrição do lote	Reforma / Único
Localidade de referência SINAPI	Belo Horizonte/MG
Data-base	07/2026 – desonerado
Valor global da planilha	R$ 133.894,92
BDI adotado	23,92% – com desoneração
Prazo físico-financeiro	3 meses: dezembro/2026, janeiro/2027 e fevereiro/2027
Distribuição físico-financeira	21,24% no primeiro período, 50,17% no segundo e 28,59% no terceiro.
Responsável Técnico	Eng. Civil Elimar Vieira Vaz – CREA-MG 68.372/D
ART CREA-MG nº	MG20265282169

3. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

- Planilha Orçamentária, com valor global de R$ 133.894,92.
- Memorial de Cálculo, contendo os quantitativos e memórias por serviço.
- Composições de custos próprias e referências SINAPI/SINCOR.
- Cotações de mercado utilizadas nas composições específicas.

- Cronograma físico-financeiro.
- Quadro de Composição do BDI.
- Checklist de serviços para adequações e reforma.
- ART do CREA-MG nº MG20265282169 vinculada ao responsável técnico dos documentos apresentados.

4. COMPOSIÇÃO DO BDI

O orçamento adota regime com desoneração e BDI de 23,92%. O percentual deverá incidir conforme a planilha orçamentária, sem alteração pela contratada.

Componente	Sigla	Percentual
Administração Central	AC	3,00%
Seguro e Garantia	SG	0,80%
Risco	R	0,97%
Despesas Financeiras	DF	0,59%
Lucro	L	6,59%
PIS + COFINS	CP	3,65%
ISS	ISS	3,00%
CPRB - desoneração	CPRB	2,70%
BDI sem desoneração	BDI PAD	20,34%
BDI com desoneração	BDI DES	23,92%

5. DISPOSIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

Antes do início de cada frente de serviço, a contratada deverá conferir as dimensões no local, verificar interferências com instalações existentes, proteger os ambientes e elementos que permanecerão em uso e submeter eventuais divergências à fiscalização antes de executar alterações.

- Todos os materiais deverão ser novos, de primeira qualidade e compatíveis com a especificação do orçamento, exceto os itens explicitamente previstos para reaproveitamento.

- As demolições deverão ser executadas de forma controlada, evitando danos a elementos que permanecerão na edificação.
- Tubulações, eletrodutos e cabos existentes deverão ser identificados antes de cortes, escavações ou perfurações.
- Os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada, com equipamentos adequados e observância das normas de segurança aplicáveis.
- A contratada deverá manter o local limpo, retirar entulhos progressivamente e promover a destinação adequada dos resíduos.
- Toda recomposição deverá manter alinhamento, nível, textura, acabamento e funcionalidade compatíveis com as áreas adjacentes.
- Serviços ocultos, como tubulações enterradas, impermeabilizações e cabeamentos, deverão ser apresentados à fiscalização antes do fechamento.
- Todos os materiais, ferramentas, fixações, conexões, vedações e consumíveis necessários ao perfeito funcionamento deverão estar incluídos quando inerentes ao serviço.

6. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

6.1. Serviços preliminares

Será instalada placa de obra em chapa galvanizada com estrutura de madeira, com área total de 2,20 m², correspondente ao padrão de 2,00 x 1,10 m. A placa deverá ser posicionada em local visível, sem obstruir circulação ou acessos.

6.2. Reforma 01 – estacionamento, passeio, meio-fio e sinalização

A intervenção compreende a demolição mecanizada de 52,00 m³ de piso de concreto simples existente, sem reaproveitamento, correspondente à área de 260,00 m² com espessura considerada de 0,20 m, e a posterior execução do novo pavimento intertravado. O piso novo deverá ser executado após a conclusão das redes enterradas e respectivas recomposições.

O novo pavimento será em piso intertravado de concreto, com blocos pré-moldados tipo 16 faces, espessura de 8 cm, assentados sobre camada de areia de aproximadamente 6 cm,

incluindo compactação mecanizada, rejuntamento e acabamento, conforme ABNT NBR 9781 e ABNT NBR 15953. O transporte considera 2.148,12 t.km, calculados para DMT de 45 km entre Passos e Alpinópolis.



Figura 01-Detelhe do piso

Serão removidos e reassentados 70,00 m de meio-fio com reaproveitamento. Também estão previstos 70,00 m de guia de meio-fio de concreto FCK 20 MPa, padrão MFC-01 DER-MG, dimensões aproximadas de 12 x 16,7 x 35 cm.

A demarcação de estacionamento compreenderá 50,00 m de faixas com tinta epóxi de 10 cm de largura e uma sinalização completa de vaga acessível com área de proteção.

6.3. Rede de águas pluviais – trecho 01

A rede de água pluvial 01 será executada ao longo de 29,00 m. A planilha orçamentária atualizada registra 0,91 m³ para o item de escavação manual, 29,00 m de tubo PVC de parede maciça DN 200 mm com junta elástica, 8,19 m³ de reaterro manual com compactação mecanizada e duas caixas de passagem em alvenaria, com tampa de concreto e fundo de brita, dimensões de 40 x 40 x 60 cm.

Após o assentamento deverão ser verificados alinhamento, caimento, juntas e escoamento. Os quantitativos de escavação e reaterro deverão seguir as peças orçamentárias vigentes.

6.4. Rede de águas pluviais – trecho 02

No trecho complementar de 2,00 m será realizada abertura e recomposição de vala em passeio de concreto, escavação de aproximadamente 0,60 m³, instalação de 2,00 m de tubo

PVC série R DN 150 mm, reaterro aproximado de 0,56 m³ e uma caixa de passagem 40 x 40 x 60 cm.

A recomposição deverá restabelecer espessura, resistência, nível e acabamento compatíveis com o piso existente.

6.5. Interligação da drenagem dos aparelhos de ar-condicionado

Serão executados 6 pontos embutidos em tubo PVC rígido PB série normal DN 40 mm. A interligação total é de aproximadamente 30,00 m, incluindo tubos, joelhos de 45° e 90°, adesivo, abraçadeiras, buchas, parafusos e mão de obra especializada.

Nos trechos aparentes, as tubulações deverão ser fixadas mecanicamente à parede e, após a execução, deverá ser realizado teste de escoamento em todos os pontos.

6.6. Desativação da E.T.A.

Será executada interligação das águas pluviais do telhado à rede pública em extensão de 20,00 m, com tubo PVC rígido DN 150 mm, conexões, demolições pontuais, apiloamento, reaterro, recomposição em concreto, chumbamentos e fixações.

6.7. Adaptação do portão existente da E.T.A.

O portão metálico existente da E.T.A., com dimensões aproximadas de 3,50 × 2,10 m, será reaproveitado e adaptado para funcionamento pelo sistema de correr. Antes do início dos serviços, deverão ser conferidas em campo as dimensões e as condições de conservação da estrutura, incluindo requadro, montantes, travessas, chapas de fechamento, soldas e demais elementos metálicos. Os componentes que apresentarem corrosão acentuada, deformações, trincas ou perda de seção deverão ser reparados, reforçados ou substituídos.

A adaptação do sistema de movimentação compreenderá o fornecimento e instalação de trilho côncavo tipo “U”, com seção aproximada de 35 × 35 mm e extensão aproximada de 7,00 m, 04 roldanas côncavas duplas, com quatro rodas, rolamento interno blindado e revestimento em nylon, 04 suportes-guia com roldanas, além de fechadura de sobrepor em aço inox com acabamento cromado, conforme previsto na composição orçamentária.

Para o fechamento dos vãos existentes e recomposição das partes danificadas do portão, deverão ser utilizadas chapas de aço carbono com espessura mínima de 1,20 mm, correspondente aproximadamente à chapa nº 18. As chapas deverão ser cortadas e ajustadas de acordo com as dimensões reais de cada vão, garantindo seu fechamento completo. Para faixas de fechamento, emendas e arremates, deverá ser adotada largura mínima de 100 mm, podendo ser utilizada largura superior quando necessária em função das dimensões do vão ou das condições da estrutura existente.

Quando houver necessidade de reforço estrutural localizado, deverão ser empregados perfis metálicos ou barras chatas de aço carbono, com dimensões compatíveis com os perfis existentes e espessura suficiente para proporcionar rigidez ao conjunto. Os novos elementos deverão ser posicionados de forma a não interferir no deslocamento das folhas, roldanas, guias ou sistema de fechamento.

A união das chapas e dos elementos de reforço à estrutura existente deverá ser realizada por soldagem, com cordões dimensionados e distribuídos de forma a assegurar adequada fixação e evitar deformações ou empenamentos das chapas. Após a soldagem, deverão ser removidas rebarbas, respingos, escórias e irregularidades, proporcionando acabamento uniforme e sem arestas cortantes.

Concluídos os serviços de serralheria, todas as superfícies metálicas existentes e as áreas submetidas a cortes, soldagens ou reparos deverão passar por lixamento e limpeza para remoção de ferrugem, pintura deteriorada e demais materiais soltos. Será aplicada uma demão de fundo anticorrosivo (zarcão) e, posteriormente, duas demãos de tinta alquídica de acabamento em esmalte sintético acetinado, conforme previsto na composição.

Após a conclusão da adaptação, o portão deverá permanecer nivelado, alinhado e devidamente regulado, apresentando movimentação contínua e suave ao longo do trilho, sem raspagens, travamentos, desalinhamentos ou folgas excessivas. Todos os componentes deverão estar firmemente fixados e o conjunto deverá ser entregue em perfeitas condições de funcionamento e acabamento.

6.8. Portão de acesso próximo à E.T.A.

Será fornecido e instalado portão metálico de abrir, constituído por uma folha, com dimensões aproximadas de 0,95 × 2,50 m, correspondendo à área aproximada de 2,38 m². O conjunto deverá ser fabricado em gradil metálico tipo Metalon redondo de 3/4", disposto verticalmente, com requadro metálico, conforme especificação prevista na composição orçamentária.

O portão deverá possuir estrutura rígida e devidamente esquadrejada, com requadro, montantes e travessas dimensionados de forma a evitar deformações, empenamentos ou vibrações durante sua utilização. Todas as peças deverão apresentar cortes regulares e perfeito alinhamento, sendo as uniões executadas por soldagem, com posterior remoção de escórias, respingos, rebarbas e demais irregularidades.

O sistema de abertura deverá contemplar dobradiças metálicas compatíveis com as dimensões e o peso da folha, devidamente fixadas à estrutura de apoio, garantindo abertura e fechamento suaves, sem arraste no piso ou folgas excessivas. Deverão ser fornecidos ainda porta-cadeado zincado com acabamento oxidado preto e cadeado em aço inox, com largura aproximada de 50 mm, conforme previsto na composição.

Após a fabricação e montagem, as superfícies metálicas deverão ser devidamente preparadas por limpeza e lixamento, eliminando ferrugem, carepas, respingos de solda e demais impurezas. Em seguida, deverá ser aplicada uma demão de fundo anticorrosivo (zarcão) e acabamento com duas demãos de tinta alquídica/esmalte sintético acetinado, proporcionando proteção contra corrosão e acabamento uniforme.

A instalação deverá incluir todos os elementos de fixação, ferragens, soldas, ajustes e acessórios necessários ao perfeito funcionamento, devendo o portão ser entregue nivelado, alinhado, firmemente fixado e com abertura e fechamento livres de interferências, raspagens ou travamentos.

6.9. Reforma do perfil de alumínio do guarda-corpo das bandeiras

Serão reajustadas as estruturas de alumínio que sustentam os vidros, eliminando folgas e recuperando firmeza e alinhamento. A composição prevê selante PU, perfil de alumínio tipo U, rebites e complementos metálicos.

O conjunto deverá permanecer firme, alinhado e resistente às movimentações usuais e às forças do vento.

6.10. Instalações elétricas do jardim

Será instalado eletroduto rígido de aço galvanizado leve de 1”, em percurso aproximado de 40,00 m, fixado na mureta do jardim. Em cada ponto de refletor deverão ser disponibilizadas caixas 4 x 2 com tampa cega.

A composição considera quatro condutores de cobre flexível 2,5 mm² por metro de percurso, além de caixas e mão de obra. A instalação deverá permanecer firme, protegida e acessível para manutenção.

6.11. Drenagem do jardim

Será instalada canaleta meia-cana pré-moldada de concreto com diâmetro de 30 cm, em extensão de 5,00 m, com assentamento estável e declividade contínua, evitando empoçamentos.

6.12. Porta de vidro do plenário

A porta existente de vidro temperado, dimensões aproximadas de 0,90 x 2,10 m, deverá ser alinhada, nivelada e regulada. Ferragens desgastadas ou danificadas deverão ser substituídas conforme necessidade prevista.

Após o serviço, a porta deverá apresentar abertura e fechamento suaves, folgas regulares e funcionamento seguro.

6.13. Tratamento da platibanda e vedação junto ao contrarrufo

Será aplicado fundo preparador na parede interna da platibanda em área de 65,00 m² e manta asfáltica de 20 cm de largura ao longo de 85,00 m, correspondente a 17,00 m² de manta.

A base deverá ser limpa, seca e firme. A manta deverá ser executada com primer, aderência contínua e atenção especial às emendas, quinas e terminações, visando a vedação de goteiras.

6.14. Portão basculante da garagem

O portão basculante existente da garagem, com dimensões aproximadas de 2,70 x 2,50 m, será revitalizado, reparado, reforçado, regulado e pintado. Inicialmente deverão ser inspecionados o quadro, as folhas, travessas, braços de movimentação, pontos de giro, soldas, fixações e demais componentes, com correção de folgas, desalinhamentos, pontos de corrosão, trincas e deformações.

Para fechamento de vãos, recomposição de partes deterioradas e regularização da superfície do portão, serão utilizadas chapas de aço carbono com espessura mínima de 1,20 mm (aproximadamente chapa nº 18), cortadas de acordo com as dimensões dos vãos existentes. Para faixas de fechamento, emendas e arremates, deverá ser adotada largura mínima de 100 mm, ajustada em campo conforme a geometria do portão. Os reforços locais deverão ser executados com barra chata de aço, compatível com a estrutura existente, incluindo os cortes, ajustes e soldas necessários.

Após os reparos, as superfícies metálicas deverão ser preparadas por lixamento e limpeza, com remoção de ferrugem, tinta solta, carepas e resíduos. Em seguida será aplicado sistema de pintura composto por uma demão de fundo anticorrosivo e duas demãos de esmalte base solvente, abrangendo aproximadamente 13,50 m² de superfície metálica, conforme a composição orçamentária.

Será fornecido e instalado automatizador próprio para portão basculante, com potência mínima de 1/2 HP, incluindo central de comando, acionador, acessórios de instalação e quatro controles remotos codificados. A instalação deverá prever regulagem do curso, verificação do balanceamento e testes completos de abertura e fechamento. Ao final, o portão deverá operar de forma estável, sem impactos, raspagens, vibrações excessivas ou interferências entre as chapas de fechamento e os elementos móveis.

6.15. Remanejamento dos drenos de ar-condicionado – circulação

A intervenção prevê demolição e recomposição de aproximadamente 3,85 m³ de piso de concreto, correspondentes à área de referência de 38,50 m² e espessura de 0,10 m.

Serão executados oito pontos de drenagem, utilizando tubos PVC soldáveis DN 25 mm, conexões, selante PU, abraçadeiras, buchas e parafusos. A tubulação conduzirá os drenos do corredor até os condutores de água do telhado.

Após os testes de escoamento, o piso será recomposto com concreto moldado in loco, usinado C25, acabamento convencional e não armado, no volume de 3,85 m³. A planilha orçamentária vigente mantém 3,85 m² para a pintura de piso com tinta acrílica em três demãos e fundo preparador; essa quantidade deverá ser observada para fins orçamentários e conferida pela fiscalização antes da medição.

6.16. Remanejamento do tanque de lavagem

Será executada grelha linear removível em aço inox AISI 304, com comprimento aproximado de 1,50 m, destinada à captação de águas pluviais ao lado do tanque. A grelha será instalada sobre canaleta moldada in loco em concreto FCK 15 MPa, seção aproximada de 20 x 20 cm.

A canaleta será interligada à rede existente por aproximadamente 5,00 m de tubo PVC rígido DN 100 mm.

O tanque existente e seus metais/acabamentos serão removidos com reaproveitamento e transferidos para local definido pela Administração. Para a nova instalação, prevê o fornecimento e instalação de 1 tanque de mármore sintético suspenso, capacidade de 22 L ou equivalente, incluso sifão flexível em PVC, válvula plástica e torneira de metal cromado padrão popular.

Será instalada divisória em granito cinza Andorinha, espessura de 3 cm, polida nas duas faces, dimensões aproximadas de 2,10 x 0,80 m e área de 1,68 m², fixada à parede e ao piso.

6.17. Escada metálica tipo marinheiro

Será fabricada, fornecida e instalada uma escada metálica fixa tipo marinheiro destinada ao acesso ao telhado do plenário. O conjunto será implantado na parede externa do fundo do corredor de circulação da Câmara, sobre as janelas do banheiro masculino, com fixação superior pelo lado interno da platibanda.

A escada deverá possuir extensão aproximada de 3,00 m, montantes laterais, degraus regularmente espaçados, suportes de afastamento da parede e proteção circular tipo gaiola com diâmetro aproximado de 1,00 m.

6.17.1. Composição orçamentária da escada

A planilha orçamentária enquadra a escada marinheiro na Composição 14 vigente. Para fins orçamentários, a composição considera 60 kg de estrutura metálica em perfil laminado, inclusive fabricação, transporte, montagem e fundo preparador anticorrosivo; 15 chumbadores de aço zincado, diâmetro de 1/2” e comprimento de 75 mm; 6,00 m² de pintura de acabamento em estrutura de aço carbono; além da mão de obra de serralheiro, soldador e servente.

A fabricação e a instalação deverão contemplar todos os materiais, mão de obra, fixações, soldas, proteção anticorrosiva, pintura, montagem e demais componentes discriminados na composição vigente. Antes da execução, deverão ser conferidas em campo as dimensões, interferências, condições do substrato e pontos de fixação, submetendo-se eventuais ajustes à fiscalização.

6.17.2. Fabricação, montagem e fixação

Antes da fabricação deverão ser conferidas as dimensões da parede, a posição das janelas, a geometria da platibanda, os afastamentos disponíveis e as interferências existentes. Os perfis deverão ser cortados e montados de forma regular, mantendo prumo, alinhamento, rigidez e estabilidade do conjunto.

A composição prevê 15 chumbadores de aço zincado de 1/2” x 75 mm. A distribuição dos pontos de fixação deverá ser compatibilizada em campo com a estrutura existente, preservando distâncias adequadas de borda e garantindo fixação firme da escada.

6.17.3. Soldagem, proteção anticorrosiva e acabamento

As soldas deverão ser executadas por mão de obra qualificada e apresentar acabamento uniforme, sem rebarbas, escórias ou arestas cortantes. Cortes, soldas e regiões submetidas a reparos deverão receber recomposição integral da proteção anticorrosiva.

A estrutura deverá receber fundo preparador anticorrosivo e pintura de acabamento conforme a composição orçamentária. Antes da liberação serão verificados prumo, rigidez, estabilidade, soldas, ancoragens, geometria dos degraus e da proteção circular, além da continuidade do sistema de pintura.

6.18. Correção de infiltração e pintura da sala do Jurídico

A intervenção será dividida em tratamento localizado das áreas afetadas pela infiltração e recuperação integral do acabamento de pintura da sala.

Na área de tratamento, a planilha prevê 29,50 m². O reboco/emboço deteriorado deverá ser removido manualmente até atingir base firme. Em seguida será aplicada impermeabilização com argamassa polimérica/membrana acrílica em três demãos, chapisco traço 1:3, espessura aproximada de 5 mm, e reboco traço 1:7, espessura aproximada de 20 mm.

A sala possui dimensões de 3,35 x 2,55 m e pé-direito de 3,30 m. O perímetro é de 11,80 m, resultando em 38,94 m² de paredes. O teto possui 8,54 m², totalizando 47,48 m² de superfícies de pintura, sem desconto de portas e janelas.

Nas paredes serão executados lixamento, massa corrida PVA em duas demãos, selador acrílico e pintura acrílica em duas demãos. No teto serão executados lixamento, massa corrida PVA, selador e duas demãos de pintura acrílica.

A pintura somente poderá ser iniciada após completa secagem das superfícies e solução da origem da infiltração.

6.19. Iluminação externa/fachada

Será instalado 1 poste de aço galvanizado para iluminação pública, com altura livre mínima de 6,00 m, luminária LED de 200 W, uma pétala, fiação, suporte, relé e fundação, conforme o item ED-22215 da planilha orçamentária vigente.

A alimentação será realizada por aproximadamente 30,00 m de duto corrugado helicoidal PEAD de 1.1/4”. Serão instalados 90,00 m de cabo unipolar de cobre flexível 2,5 mm², fita subterrânea de sinalização por 30,00 m, duas caixas de passagem 30 x 30 x 40 cm e um disjuntor monopolar DIN de 10 A.

A vala deverá ser aberta de forma controlada, com regularização do fundo, assentamento do duto, passagem dos cabos, fita de sinalização, reaterro e recomposição do piso ou terreno afetado.

Após a montagem deverão ser realizados testes de continuidade, isolação, funcionamento do relé fotoelétrico e acendimento da luminária.

6.20. Retirada de janelas existente

Serão removidas manualmente, sem reaproveitamento, quatro janelas existentes, totalizando 4,63 m², sendo uma na sala da Assessoria Jurídica, uma na sala da Assessoria Parlamentar e duas na sala do Arquivo. As janelas possuem dimensões unitárias aproximadas de 1,18 x 0,98 m.

Serão fornecidas e instaladas novas janelas de correr em vidro temperado fumê de 8 mm, na área total de 4,63 m². O conjunto deverá incluir perfis/esquadrias em alumínio preto, trilhos e guias, elementos de vedação, canaleta/escova antipó, fechadura com chave e sistema bate-fecha, além de parafusos, buchas, calços, borrachas e demais acessórios necessários ao perfeito funcionamento.

Os vãos receberão requadro conforme a composição orçamentária, totalizando 1,08 m², e os reparos localizados decorrentes da substituição deverão contemplar chapisco e reboco nas áreas previstas. As superfícies internas relacionadas ao serviço receberão preparação, lixamento, emassamento e pintura acrílica, conforme os quantitativos da planilha e da memória de cálculo.

Serão fornecidas e assentadas soleiras em granito cinza Andorinha, conforme a Composição 17 e a memória de cálculo, no quantitativo orçamentário de 2,68 m. As peças deverão apresentar acabamento compatível, assentamento firme, alinhamento e caimento adequado, incluindo os materiais necessários à fixação e acabamento.

Após a instalação, todas as folhas deverão correr livremente, com fechamento adequado, vedação contínua, esquadro e alinhamento. Vidros, perfis e ferragens deverão ser entregues sem trincas, riscos, deformações ou folgas excessivas.

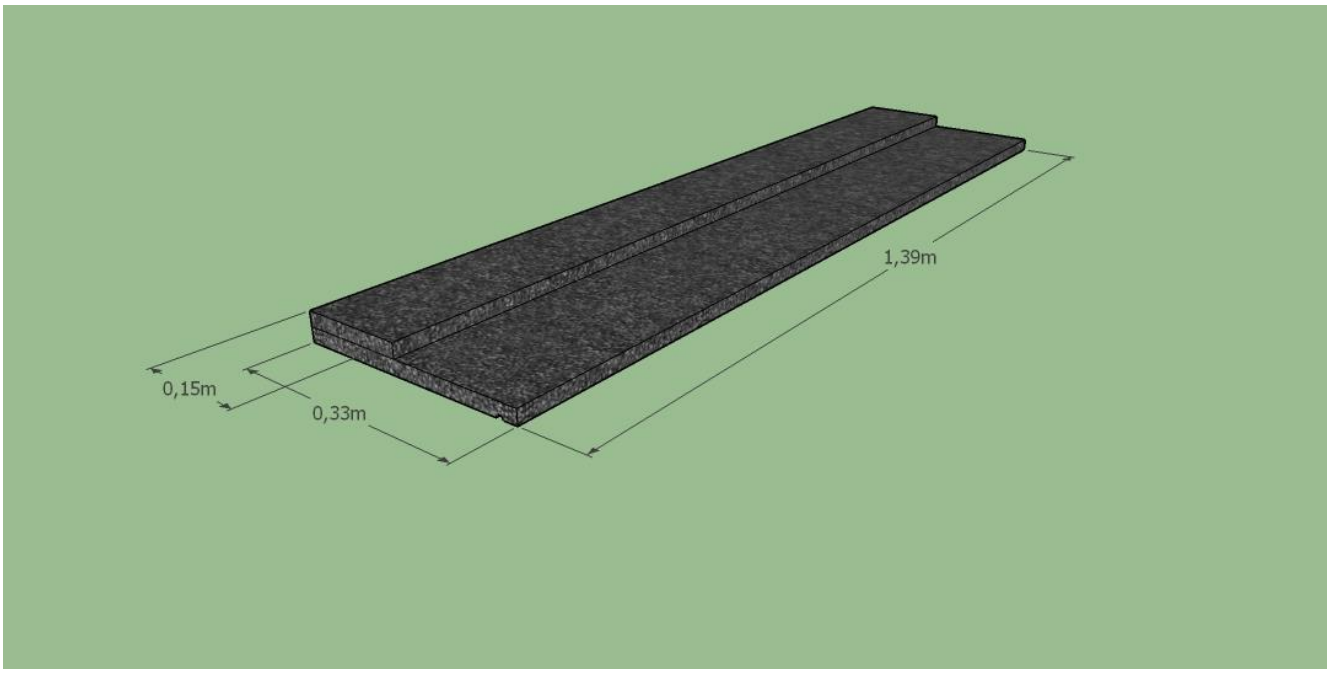


Figura 02-Detelhe da soleira prevista nas janelas

6.21. Diversos - rejuntamento de piso cerâmico

Será executada aplicação de rejunte cimentício flexível colorido industrializado no corredor de ventilação interno, no encontro do rodapé com o piso cerâmico, em área total de 2,18 m². A superfície deverá estar limpa e preparada, devendo o rejunte apresentar preenchimento uniforme das juntas e acabamento contínuo, sem falhas, excessos ou manchas.

6.22. Limpeza final

Após a conclusão de todos os serviços será executada limpeza final para entrega da obra em área de 213,71 m². Deverão ser removidos entulhos, poeira, restos de argamassa, respingos de tinta, embalagens, materiais excedentes, resíduos de corte e demais sujeiras decorrentes da execução.

Pisos, vidros, esquadrias, metais, louças, bancadas, portões, áreas externas, caixas, grelhas e canaletas deverão ser entregues limpos, funcionais e desobstruídos.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

As medições deverão observar as unidades e quantidades efetivamente executadas, conferidas pela fiscalização, respeitando os critérios da planilha orçamentária e das composições de referência.

- Serviços em metro quadrado: medição pela área efetivamente executada e aceita.
- Serviços em metro linear: medição pelo desenvolvimento real instalado ou executado.
- Serviços em metro cúbico: medição pelo volume geométrico previsto ou efetivamente executado, conforme critério da composição.
- Serviços por unidade: pagamento após conclusão integral, testes, acabamento e aceitação.
- Itens reaproveitados somente serão medidos após retirada, preservação e reinstalação conforme previsto.
- Serviços ocultos deverão ser conferidos antes do fechamento.
- Não serão medidos retrabalhos decorrentes de falhas executivas ou materiais rejeitados.

8. CONTROLE DE QUALIDADE E ACEITAÇÃO

A fiscalização poderá exigir comprovação de procedência dos materiais, catálogos, fichas técnicas, certificados, projetos e documentos de responsabilidade técnica. Serviços que apresentem falhas deverão ser corrigidos sem ônus adicional.

- Tubulações: verificar alinhamento, declividade, fixação e estanqueidade.
- Impermeabilizações: verificar continuidade, sobreposições e ausência de falhas.
- Pinturas: verificar uniformidade, cobertura e preparação da base.
- Elementos metálicos: verificar soldas, prumo, alinhamento, fixações e proteção anticorrosiva.
- Instalações elétricas: verificar continuidade, aperto, proteção e funcionamento.
- Portas e portões: verificar abertura, fechamento, travamento, alinhamento e automatização.

- Escada marinheiro: verificar fabricação, soldas, chumbadores, ancoragens, prumo, rigidez, estabilidade, proteção anticorrosiva, pintura e segurança do conjunto.

9. SEGURANÇA, PROTEÇÃO E LIMPEZA

A contratada deverá isolar as frentes de serviço, sinalizar áreas de risco, manter circulação segura de servidores e usuários e adotar medidas de proteção para pisos, esquadrias, mobiliário e equipamentos.

Trabalhos com corte, solda, esmerilhamento, eletricidade, içamento ou altura deverão ser executados por profissionais qualificados, com EPIs, EPCs e procedimentos adequados.

Ao final de cada etapa deverão ser removidos resíduos, sobras, embalagens, rebarbas, argamassas e manchas. A entrega final somente será aceita com os ambientes limpos, acessos desobstruídos e sistemas testados.

10. CRONOGRAMA E PLANEJAMENTO

O cronograma físico-financeiro atualizado distribui a execução em dezembro de 2026, janeiro de 2027 e fevereiro de 2027, com valor global de R$ 133.894,92. Está prevista a execução de 21,24% no primeiro período, correspondente a R$ 28.438,94, 50,17% no segundo período, correspondente a R$ 67.169,41 e terceiro periodo 28,59% e investimento de R$ 38.286,57.

A sequência executiva deverá respeitar as dependências entre serviços, especialmente redes enterradas antes da pavimentação, impermeabilização antes da pintura, reparos metálicos antes dos acabamentos e infraestrutura elétrica antes da energização.

11. OBSERVAÇÕES FINAIS

Qualquer alteração de material, solução construtiva, dimensão ou método executivo deverá ser previamente submetida à fiscalização e ao responsável técnico. Nenhuma substituição será admitida com redução de desempenho, durabilidade ou segurança.

As quantidades indicadas neste memorial reproduzem as peças orçamentárias atualizadas. Eventuais divergências entre projeto, memória de cálculo, composição e condições reais de campo deverão ser registradas e resolvidas antes da execução.

Este memorial complementa, mas não substitui, os projetos, planilhas, memoriais de cálculo, composições, cotações, ARTs e demais documentos integrantes do processo.

Alpinópolis, 02 de novembro de 2026.

Elimar Vieira Vaz

Assinado de forma digital por Elimar Vieira Vaz
DN: cn=Elimar Vieira Vaz, o, ou, email=elimarv@gmail.com, c=BR
Dados: 2026.11.02 20:03:37 -03'00'

ELIMAR VIEIRA VAZ
ENGºCIVIL E DE SEG.DO TRABALHO
CREA-MG 68.372/D