

## MEMORIAL DESCRITIVO DE REFORMA E PINTURA

### 1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, critérios de execução, materiais, controles de qualidade e condições gerais para execução dos serviços de reforma, conforme planilha orçamentária e projetos complementares, a serem executados pela empresa contratada.

---

### 2. DISPOSIÇÕES GERAIS

- Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas da **ABNT**, legislações vigentes, boas práticas da engenharia e orientações da fiscalização.
  - A mão de obra deverá ser especializada, com uso de equipamentos adequados e EPIs obrigatórios.
  - Caberá à CONTRATADA o fornecimento de materiais, ferramentas, equipamentos e transporte, salvo quando indicado em contrário.
  - A obra deverá ser mantida limpa e organizada durante toda a execução.
  - Eventuais divergências entre memorial, projetos e planilha deverão ser comunicadas à fiscalização antes da execução.
  - Todos os serviços deverão ser previamente aprovados pela fiscalização.
- 

### 3. SERVIÇOS PRELIMINARES

A CONTRATADA deverá fornecer e instalar placa de obra conforme padrão institucional, em chapa galvanizada nº 26 (esp. 0,45 mm), com plotagem em adesivo vinílico de alta durabilidade.

A fixação será realizada por meio de rebites 4,8 x 40 mm em estrutura de metalon 20 x 20 mm (esp. 1,25 mm), com suporte em madeira de eucalipto tratado, firmemente fixado ao solo, garantindo estabilidade e visibilidade.

---

### 4. PINTURA DE PAREDES

Os serviços de pintura de paredes deverão iniciar-se com o lixamento manual das superfícies, promovendo a remoção de tintas deterioradas, partículas soltas, sujeiras e quaisquer elementos que comprometam a aderência dos revestimentos subsequentes. Na sequência, será executado o emassamento com massa corrida do tipo PVA, em duas

demãos, respeitando-se os intervalos de secagem recomendados pelo fabricante, incluindo lixamento entre demãos até obtenção de superfície lisa, uniforme e pronta para pintura. Antes da aplicação da tinta, deverá ser realizada a preparação da superfície com a aplicação de uma demão de selador acrílico, com a finalidade de uniformizar a absorção e garantir melhor aderência. A pintura final será realizada com tinta acrílica de primeira linha, em no mínimo duas demãos, aplicadas manualmente com rolo, trincha ou equipamento adequado, garantindo acabamento homogêneo. Durante todo o processo, deverá ser executada a proteção das superfícies adjacentes, como pisos, rodapés, esquadrias e demais elementos, por meio de fita crepe, lonas ou materiais equivalentes, evitando respingos e danos.

---

## **5. PINTURA DE TETOS**

Para os tetos, os serviços seguirão procedimento semelhante, iniciando-se com lixamento manual para remoção de imperfeições e resíduos de pintura anterior. Posteriormente, será aplicada uma demão de selador acrílico, seguida, quando necessário, do emassamento com massa corrida PVA em duas demãos, com lixamento entre aplicações para garantir acabamento adequado. A pintura será realizada com tinta acrílica em no mínimo duas demãos, assegurando uniformidade e cobertura. Nos locais indicados, será executado forro em gesso acartonado com placas de espessura de 12,5 mm, fixadas em estrutura metálica galvanizada devidamente nivelada e alinhada, incluindo todos os perfis, suportes e acessórios necessários à fixação, não contemplando elementos decorativos como sancas, molduras ou tabicas.

---

## **6. PINTURA DE ESQUADRIAS**

Os serviços em esquadrias contemplam inicialmente o lixamento manual das superfícies de madeira, com remoção de vernizes, tintas antigas e imperfeições, bem como o lixamento de superfícies metálicas, incluindo a retirada de oxidação, tinta deteriorada e resíduos de fundo anticorrosivo. Para esquadrias de madeira, a pintura será executada com esmalte base água, em três demãos, aplicadas manualmente, garantindo acabamento uniforme, estando incluída a preparação com lixamento, porém não contemplando fundo nivelador ou massa a óleo. Para estruturas em aço carbono, a pintura será realizada com esmalte base solvente, em duas demãos, não incluindo a aplicação de fundo anticorrosivo, exceto nos casos específicos de esquadrias metálicas, onde será obrigatória a aplicação prévia de uma demão de fundo anticorrosivo antes da pintura final. A remoção de esquadrias metálicas deverá ser realizada manualmente, de forma cuidadosa, garantindo o reaproveitamento dos elementos, incluindo marcos, alizares e guarnições, devendo ser feito o adequado afastamento e empilhamento, ficando excluídos o transporte e descarte de materiais não reaproveitáveis. Será ainda instalada porta pivotante de vidro temperado, composta por duas folhas de dimensões

90x210 cm cada, com espessura de 10 mm, incluindo todos os acessórios, ferragens e sistemas de fixação, devendo atender às normas técnicas aplicáveis.

---

## **7. CALÇADA**

Os serviços de execução de calçada iniciarão com a demolição manual do piso cimentado ou contrapiso existente, com espessura máxima de até 10 cm, incluindo o afastamento e empilhamento do material demolido. Em seguida, será realizada a regularização e compactação do terreno com uso de soquete manual, garantindo base firme e nivelada. Posteriormente, será executado o pavimento com piso intertravado de concreto, tipo retangular, com espessura de 6 cm e resistência característica mínima de 35 MPa, assentado sobre colchão de areia com espessura de 6 cm, incluindo compactação mecanizada, alinhamento e rejuntamento com areia, bem como operações de carga e descarga mecânica, ficando excluído o transporte do material.

---

## **8. IMPERMEABILIZAÇÃO**

Os serviços de impermeabilização compreenderão inicialmente a demolição manual de rebocos ou emboços existentes com espessura de até 55 mm, incluindo afastamento e empilhamento do material. Na sequência, será executada impermeabilização com argamassa no traço 1:3 (cimento e areia), com espessura de 25 mm, preparada mecanicamente e acrescida de aditivo impermeabilizante, devendo ser aplicada de forma uniforme e contínua, garantindo estanqueidade e proteção das superfícies.

---

## **9. PLATIBANDA**

Na platibanda, será realizada a remoção manual das telhas cerâmicas existentes, com reaproveitamento sempre que possível, incluindo o devido afastamento e empilhamento do material. Será executada a instalação de rufos e contrarrufos em chapa galvanizada com espessura de 0,65 mm (GSG-24), com desenvolvimento de 60 cm, incluindo içamento manual e instalação adequada com vedação eficiente, garantindo a correta condução das águas pluviais e proteção contra infiltrações.

---

## **10. LIMPEZA FINAL**

Por fim, será realizada a limpeza final da obra, compreendendo a remoção de todos os resíduos, entulhos e sobras de materiais, bem como a limpeza completa de pisos, paredes, esquadrias, vidros e demais superfícies, de modo a permitir a entrega da obra em perfeitas condições de uso.

---

## **11. CONTROLE TECNOLÓGICO E ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- Todos os materiais deverão possuir qualidade comprovada e atender às normas técnicas.
- Serviços com acabamento inadequado deverão ser refeitos sem ônus para a contratante.
- A medição será realizada conforme serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

---

## 12. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- Cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- Fornecimento de ART de execução;
- Garantia mínima dos serviços conforme legislação vigente;
- Responsabilidade pela segurança do trabalho e integridade do local.

Rio Vermelho, 08 de Abril de 2026

---

Daniel Francisco de Souza  
Presidente

---

Matheus Antonio Batista Vieira  
Eng. Civil, CREA MG 210131/D