

PROJETO DE ENGENHARIA

EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REFORMA NO EDIFÍCIO SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE OEIRAS - PI.

OEIRAS – PIAUÍ – 2026

1.0 APRESENTAÇÃO

O presente Projeto de Engenharia refere-se à **Execução dos Serviços de Reforma no Edifício Sede da Câmara Municipal de Oeiras-PI**, tem como objetivo apresentar as informações técnicas, especificações e diretrizes necessárias para a execução dos serviços de reforma da edificação.

O projeto foi elaborado em conformidade com os preceitos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), bem como nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, garantindo o atendimento aos princípios da economicidade, eficiência, segurança e qualidade.

Este documento foi elaborado para orientar os envolvidos na obra, assegurando a clareza quanto ao escopo, qualidade, métodos e padrões a serem adotados durante a execução dos trabalhos.

A reforma busca atender às necessidades de adequação funcional, conservação, segurança e acessibilidade da edificação, em conformidade com as normas técnicas vigentes, legislação aplicável e requisitos específicos do contratante.

Este memorial será base para a execução, planejamento da obra, controle de qualidade, fiscalização e demais etapas necessárias para a conclusão satisfatória dos serviços.

Este documento encontra-se à disposição para análise dos órgãos de controle, instituições financiadoras e demais partes interessadas, demonstrando o compromisso da Administração Municipal com a correta aplicação dos recursos públicos e a transparência na gestão.

2.0 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A proposta de intervenção visa atender às necessidades funcionais, estéticas, de segurança e acessibilidade do imóvel, buscando sua adequação ao uso atual e futuro, conforme planejamento.

A reforma contemplará a recuperação e modernização de sistemas construtivos e instalações prediais, respeitando as condições estruturais existentes, bem como as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), legislação municipal e as exigências dos órgãos competentes.

Durante a elaboração do projeto e planejamento da execução, foram consideradas as seguintes premissas:

- Manutenção das características estruturais principais da edificação;
- Adequação dos ambientes para melhor funcionalidade e acessibilidade;
- Utilização de materiais normatizados e de boa qualidade;
- Intervenções mínimas nas áreas que se encontram em bom estado de conservação;
- Execução dos serviços com mínima interferência nas atividades do entorno.

A reforma será acompanhada por profissional habilitado, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assegurando a conformidade técnica e legal dos serviços executados.

3.0 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

O município de **Oeiras**, localizado na região Centro-Sul do Estado do **Piauí**, é um dos mais antigos do estado e possui grande relevância histórica e cultural. Fundado em **1695**, foi a **primeira capital do Piauí**, destacando-se por seu patrimônio arquitetônico colonial, suas tradições religiosas e seu papel histórico na formação política da região.

Com uma população estimada em aproximadamente **36 mil habitantes** (conforme dados atualizados do IBGE), Oeiras apresenta clima **semiárido**, com temperaturas elevadas ao longo do ano e regime pluviométrico concentrado nos meses de janeiro a abril.

A economia local baseia-se em atividades como o **comércio, agricultura, serviços públicos e pecuária**, com destaque para a produção de milho, feijão e criação de caprinos e bovinos. A cidade também tem investido na valorização do turismo cultural e religioso, com destaque para a **Semana Santa**, evento que atrai visitantes de várias regiões do estado.

A infraestrutura urbana de Oeiras é composta por equipamentos públicos nas áreas de saúde, educação, assistência social e segurança. O município possui redes de energia elétrica, abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos e pavimentação em expansão.

A realização de obras públicas, como a presente intervenção, contribui diretamente para o desenvolvimento local, a preservação do patrimônio público e a melhoria da qualidade de vida da população.

4.0 JUSTIFICATIVA DA INTERVENÇÃO

A presente intervenção se justifica pela necessidade de promover a requalificação da edificação existente, com vistas à melhoria das condições de uso, segurança, funcionalidade e conservação do patrimônio público.

A edificação apresenta sinais evidentes de desgaste decorrentes do tempo de uso, ausência de manutenção preventiva e inadequações frente às exigências normativas atuais, tais como:

Deterioração de revestimentos e pinturas internas e externas;

Danos em esquadrias, forros e pisos;

Necessidade de reorganização dos espaços internos para melhor aproveitamento funcional.

A reforma visa, portanto, garantir condições adequadas de salubridade, conforto e acessibilidade aos usuários, além de preservar a integridade estrutural da edificação. A intervenção também se alinha ao compromisso do ente público com a conservação do patrimônio, com a valorização dos espaços institucionais e com a melhoria da qualidade dos serviços ofertados à população.

A execução das obras será fundamental para restaurar a plena funcionalidade da edificação, além de proporcionar um ambiente eficiente e digno para o exercício das atividades desenvolvidas no local.

5.0 OBJETIVOS DA OBRA

A obra tem como principal objetivo promover a **requalificação da edificação existente**, por meio de intervenções que garantam a sua plena funcionalidade, segurança, conforto e adequação às normas técnicas vigentes.

Dentre os objetivos específicos da intervenção, destacam-se:

- **Recuperar e conservar os elementos construtivos** degradados pelo tempo, uso contínuo e ausência de manutenção;
- **Modernizar os acabamentos internos**, proporcionando melhor estética e durabilidade dos ambientes;
- **Adequar os espaços físicos às necessidades atuais de uso**, com reorganização de ambientes e melhor aproveitamento da área construída;
- **Atender às normas de acessibilidade (NBR 9050)**, garantindo o acesso universal e seguro a todos os usuários;
- **Valorizar o patrimônio público** e melhorar as condições de trabalho dos servidores e o atendimento à população usuária do espaço.

A execução da reforma contribuirá diretamente para a **melhoria da qualidade dos serviços prestados**, além de prolongar a vida útil da edificação e reduzir os custos com manutenções corretivas futuras.

6.0 MATERIAIS E PADRÕES DE QUALIDADE

Todos os materiais empregados na execução da obra deverão ser **novos, de primeira qualidade, isentos de defeitos** e atender às **normas técnicas brasileiras (ABNT)** e especificações do projeto. A contratada será responsável por garantir a procedência, o armazenamento e o correto manuseio dos materiais, bem como pela substituição imediata de quaisquer itens com falhas ou fora de padrão.

7.0 PRAZO DE EXECUÇÃO E CRONOGRAMA

A execução dos serviços de reforma será realizada dentro do prazo total estimado de **03 meses** corridos, contados a partir da emissão da **Ordem de Serviço** pela contratante e da assinatura da **ART/RRT do responsável técnico pela obra**.

O cronograma físico-financeiro deverá ser compatível com esse prazo, e será acompanhado pela fiscalização designada, que poderá solicitar ajustes, justificativas ou reprogramações, conforme a evolução real dos serviços.

7.1 Cronograma Físico-Financeiro

A contratada deverá apresentar, no início da obra, um **cronograma físico-financeiro detalhado**, com previsão semanal ou quinzenal de execução das atividades e medições, que servirá de base para acompanhamento, fiscalização e liberação de pagamentos.

7.2 Acompanhamento e Controle

A fiscalização técnica acompanhará a obra em todas as fases e poderá determinar a correção de eventuais desvios, solicitar ajustes de planejamento, ou aplicar penalidades contratuais em caso de atrasos injustificados.

8.0 COMPATIBILIZAÇÃO COM O USO DA EDIFICAÇÃO

Considerando que a edificação poderá permanecer total ou parcialmente em uso durante a execução da reforma, serão adotadas medidas específicas para garantir a segurança dos usuários, a continuidade dos serviços essenciais e a adequada convivência entre as atividades da obra e o funcionamento do local.

8.1 Planejamento Físico e Funcional

A contratada deverá executar os serviços por **etapas ou setores**, conforme cronograma previamente aprovado, possibilitando o isolamento das áreas em intervenção, sem prejudicar o uso das demais dependências da edificação.

Sempre que necessário, deverão ser criadas **rotas alternativas de circulação**, com sinalização visível e acessível, de modo a garantir o fluxo seguro de usuários, servidores e visitantes.

8.2 Isolamento e Sinalização

Durante toda a obra, deverão ser instaladas **barreiras físicas**, como tapumes, lonas, divisórias ou grades, para impedir o acesso de pessoas não autorizadas às áreas em obras.

A sinalização de segurança deve estar conforme as normas da **NR-18**, indicando claramente:

- Áreas interditadas;
- Riscos temporários;
- Rotas alternativas de evacuação e circulação.

8.3 Controle de Ruído e Poeira

Em ambientes sensíveis, como salas de atendimento e/ou setores administrativos, deverão ser adotadas práticas para **mitigação de ruído, vibrações e poeira**, como:

- Execução de serviços ruidosos fora do horário de expediente;
- Uso de equipamentos com menor emissão sonora;
- Proteção de portas e janelas com lona ou barreiras plásticas;
- Umidificação de áreas com demolição ou corte.

8.4 Acordos Operacionais com a Administração

Qualquer **interrupção temporária** no fornecimento de energia, água ou funcionamento de acessos deve ser previamente comunicada à fiscalização da obra e ao responsável pela edificação, com **antecedência mínima de 48 horas**, salvo casos emergenciais.

8.5 Responsabilidade

A contratada será **integralmente responsável por garantir a segurança física das pessoas e do patrimônio** durante a obra, devendo adotar todas as medidas preventivas e corretivas que se façam necessárias.

9.0 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS – ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA

A administração local da obra deverá ser conduzida de forma a garantir a adequada execução dos serviços, a segurança dos trabalhadores, o cumprimento do cronograma e a conformidade com os projetos e normas vigentes.

9.1 Responsabilidade Técnica

A execução da obra será acompanhada por profissional legalmente habilitado e devidamente registrado no conselho de classe competente (**CREA/CAU**), com emissão da correspondente **ART/RRT**. Este profissional será responsável por fiscalizar, orientar e atestar os serviços executados.

9.2 Canteiro de Obras

Deverá ser implantado um canteiro de obras funcional e organizado, com as seguintes condições mínimas:

Local para armazenamento de materiais, ferramentas e equipamentos;

Condições adequadas de higiene, iluminação e ventilação.

9.3 Equipamentos de Segurança

Todos os operários devem estar devidamente uniformizados e equipados com os **Equipamentos de Proteção Individual (EPIs)**, como capacete, botas, luvas, óculos de proteção, protetores auriculares e cintos de segurança, conforme a atividade desenvolvida.

9.4 Meio Ambiente e Limpeza

É vedado o descarte de entulho em áreas públicas ou terrenos baldios;

A limpeza e organização do canteiro deverão ser mantidas durante todo o período da obra.

9.5 Comunicação com a Fiscalização

A contratada deverá manter canal permanente de comunicação com o fiscal da obra, informando quaisquer desvios, dificuldades técnicas, alterações de projeto ou necessidade de reprogramação do cronograma.

10.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os serviços objeto deste memorial descritivo deverão ser executados com rigor técnico, respeitando os projetos aprovados, as normas técnicas vigentes e as exigências legais aplicáveis.

A contratada deverá garantir a qualidade dos materiais e a correta execução dos serviços, assumindo total responsabilidade pela conformidade técnica e pela segurança das intervenções realizadas.

O acompanhamento e fiscalização da obra serão realizados por profissional habilitado, com emissão da respectiva ART, assegurando o atendimento aos padrões estabelecidos e a conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado.

É indispensável que a obra seja entregue em condições adequadas de uso, limpeza e conservação, sem pendências ou danos ao patrimônio, estando apta para o uso imediato conforme as finalidades previstas.

As garantias legais e contratuais dos serviços e materiais deverão ser rigorosamente cumpridas, incluindo a realização de eventuais reparos durante o período de garantia estabelecido.

Por fim, a execução desta reforma contribuirá para a valorização do patrimônio, a melhoria das condições de trabalho e atendimento, e para a satisfação dos usuários da edificação.

11.0 PLANILHA ORÇAMENTÁRIA – COMPLETA