



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

MEMORIAL DESCRITIVO E DE ESPECIFICAÇÕES SERVIÇO DE PINTURA EXTERNA E REPAROS DIVERSOS – CASARÃO GALLOTTI, CENTRO, TIJUCAS/SC

1. INTRODUÇÃO

1.1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo é parte integrante do projeto referente à obra de execução da pintura externa e reparos diversos do Casarão Gallotti, localizado na Rua Coronel Gallotti, no bairro Centro em Tijucas/SC.

Por se tratar de edificação tombada pela Fundação Catarinense de Cultura (FCC), todos os serviços deverão respeitar as características arquitetônicas e históricas originais do imóvel

A intervenção abrange a renovação integral da pintura externa, precedida pelo tratamento de patologias do reboco e de revestimentos degradados. Ainda, inclui a manutenção e pintura de todas as esquadrias que dão para as fachadas da edificação, além de reparos em telhados, sacada balcão e substituição do corrimão da escada.

1.2. RESPONSABILIDADE, GARANTIA E RESPEITO AO PROJETO

O presente memorial tem por objetivo estabelecer os requisitos, condições técnicas e administrativas que irão reger o desenvolvimento das obras contratadas. Este memorial será parte integrante do documento contratual.

A CONTRATADA deverá obrigatoriamente manter na obra cópias de todos os projetos, bem como este memorial descritivo.

Deverá cumprir também todas as exigências das Leis e Normas de Segurança e Higiene do Trabalho, fornecendo adequado equipamento de proteção individual a todos que trabalham ou que, por qualquer motivo, permaneçam na obra.

Todo material empregado e aplicado deve atender as normas técnicas de qualidade, de segurança do trabalho e proteção ao meio ambiente segundo normas da ABNT, Ministério do Trabalho e CONAMA.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

1.3. FISCALIZAÇÃO

A CONTRATANTE efetuará fiscalização periódica na obra, desde o início dos serviços até o seu recebimento definitivo. A fiscalização deverá realizar, dentre outras, as seguintes atividades:

- solucionar, através das providências que se fizerem necessárias, as incoerências, falhas e omissões constatadas nos desenhos, especificações e demais elementos do projeto,
- paralisar qualquer serviço que, a seu critério, não esteja sendo executado em conformidade com a boa técnica construtiva, normas de segurança ou qualquer disposição oficial aplicável ao objeto do contrato,
- ordenar a substituição de materiais e equipamentos que, a seu critério, sejam considerados defeituosos, inadequados ou inservíveis para a obra,
- ordenar que seja refeito qualquer trabalho que não obedeça aos elementos de projeto e demais disposições contratuais, correndo por conta da CONTRATADA as despesas decorrentes da correção realizada,
- aprovar os serviços executados e realizar as respectivas medições.

A presença da fiscalização durante a execução dos serviços, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas funções, não implica solidariedade ou corresponsabilidade com a construtora, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos serviços executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

Nenhuma modificação poderá ser feita sem o consentimento, por escrito, da fiscalização, assim como toda e qualquer alteração deverá ter a aprovação por escrito do profissional responsável pelo projeto específico a ser alterado.

Quando da apresentação do orçamento, fica subentendido que a CONTRATADA não teve qualquer dúvida relacionada com a interpretação dos projetos e demais elementos fornecidos, permitindo-lhe assim elaborar proposta completa.

Portanto, fica estabelecido que a realização, pela CONTRATADA, de qualquer elemento ou seção de serviços implicará na tácita aceitação e ratificação, por parte dela, dos materiais, processos e dispositivos adotados e preconizados nestas especificações, para o elemento ou seção de serviços executados.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

1.4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Os serviços contratados serão executados rigorosamente de acordo com as normas a seguir:

I - Todos os materiais serão de primeira qualidade e, salvo os expressamente excluídos adiante, serão inteiramente fornecidos pela CONTRATADA. Para todos os materiais a seguir especificados, somente serão aceitos produtos rigorosamente equivalentes em qualidade e preço. Nestas especificações deve ficar perfeitamente claro que em todos os casos de caracterização de materiais ou equipamentos, por determinada marca, denominação ou fabricação, fica subentendida a alternativa “ou rigorosamente equivalente” a juízo da CONTRATANTE.

II - A mão-de-obra a empregar pela CONTRATADA deverá ser corretamente dimensionada para atender ao Cronograma de Execução das obras, além de tecnicamente qualificada e especializada sempre que for necessário. Os turnos de trabalho anormais, em domingos, feriados ou períodos noturnos, deverão ser comunicados por escrito com antecedência mínima de 24 horas, para que a fiscalização de obras acompanhe os serviços nestes períodos. Caso a fiscalização de obra ache necessária a admissão e/ou afastamento de qualquer funcionário para melhorar o desempenho na obra, a CONTRATADA deverá atender tal solicitação prontamente.

III - A CONTRATADA, ainda na condição de proponente, terá procedido a prévia visita ao local onde será realizada a obra a fim de tomar ciência das condições hoje existentes, locação e níveis, bem como minucioso estudo, verificação e comparação de todos os desenhos dos projetos de Arquitetura, de Estruturas e de Instalações, inclusive detalhes, das especificações e demais documentos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE para a execução da obra. Dos resultados dessa verificação preliminar, terá a CONTRATADA, ainda na condição de proponente, dado imediata comunicação por escrito à CONTRATANTE antes da apresentação da proposta, apontando discrepâncias sobre qualquer transgressão a normas técnicas, regulamentos ou posturas de leis em vigor, de forma a serem sanados os erros, omissões ou discrepâncias que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento da obra. Isto posto, a CONTRATANTE não aceitará, “a posteriori”, que a CONTRATADA venha a considerar como serviços extraordinários aqueles resultantes da interpretação dos desenhos do projeto, inclusive detalhes, e do prescrito neste memorial.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

IV - Os serviços serão executados em total e estrita observância das indicações constantes dos projetos fornecidos pela CONTRATANTE e referidos neste memorial. Para solucionar divergências entre documentos contratuais, fica estabelecido que:

- em caso de divergência entre o Memorial Descritivo e os desenhos do Projeto Arquitetônico, prevalecerá sempre o primeiro;
- em caso de divergência entre as cotas dos desenhos e suas dimensões, medidas em escala, prevalecerão sempre as primeiras;
- em caso de divergência entre os desenhos de escalas diferentes, prevalecerão sempre os de maior escala;
- em caso de divergência entre desenhos de datas diferentes, prevalecerão sempre os mais recentes.

V - Compete à CONTRATADA proceder à compatibilização dos projetos de arquitetura, de instalações e outros, oportunidade em que verificará eventuais interferências entre eles.

VI - Cabe à CONTRATADA elaborar, de acordo com as necessidades da obra, desenhos complementares, os quais serão previamente examinados e autenticados, se for o caso, pela CONTRATANTE. Durante a construção poderá a CONTRATANTE apresentar desenhos complementares, os quais serão, também, devidamente autenticados pela CONTRATADA.

VII - As quantidades apresentadas no orçamento são orientativas, não implicando em aditivos quando das medições dos serviços, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo orçamento proposto. A CONTRATADA ao apresentar o preço para execução da obra esclarecerá que não teve dúvidas na interpretação dos detalhes construtivos e das recomendações constantes das presentes especificações.

VIII - Serão impugnados pela fiscalização todos os trabalhos que não satisfaçam as condições contratuais. Ficará a CONTRATADA obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências.

1.5. AMOSTRAS E CRITÉRIOS DE ANALOGIA

A CONTRATADA deverá submeter à apreciação da Fiscalização amostras dos materiais e/ou acabamentos a serem utilizados na obra. Todos os materiais e/ou equipamentos a empregar



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

nas obras deverão ser de qualidade compatível com o serviço respectivo, devendo satisfazer rigorosamente às Especificações de Materiais e Equipamentos.

Não será admitido o emprego de materiais usados ou de materiais diferentes dos especificados.

A CONTRATADA só poderá aplicar qualquer material e/ou equipamento depois de submetê-lo a exame e aprovação da Fiscalização, a quem caberá impugnar o seu emprego, quando em desacordo com o previsto.

A CONTRATANTE se reserva o direito de, em qualquer época, testar e ensaiar qualquer peça, elemento ou parte da construção, podendo rejeitá-las, observadas as normas e especificações da ABNT, com despesas a cargo da CONTRATADA.

As amostras de materiais, depois de aprovadas pela Fiscalização, serão cuidadosamente conservadas no canteiro da obra, até o fim dos trabalhos, de forma a facultar, a qualquer tempo, a verificação de sua perfeita correspondência aos materiais fornecidos ou já empregados.

Quando houver motivos ponderáveis para substituição de um material especificado por outro, a CONTRATADA apresentará, por escrito, a proposta de substituição, instruindo-a com as razões determinantes do pedido, com o orçamento do material especificado na substituição da proposta.

A substituição somente será aprovada quando da mesma resultar melhoria técnica ou similaridade comprovada, a critério da Instituição, e se processará com compensação financeira para as partes, devendo ser previamente autorizada pela Instituição. Quando não houver compensação financeira, a substituição poderá ser autorizada pela Fiscalização no Diário de Obra.

A consulta sobre similaridade deverá ser efetuada pela CONTRATADA em tempo oportuno, não admitindo a Fiscalização, em nenhuma hipótese, que a referida consulta sirva para justificar o não cumprimento dos prazos estabelecidos no Contrato.

Caberá à parte interessada na substituição o ônus da apresentação de toda a documentação necessária à análise.

Após o recebimento provisório da obra ou serviço, e até o seu recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá fornecer toda a assistência técnica necessária à solução das imperfeições



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

detectadas na vistoria final, bem como as surgidas neste período, independente de sua responsabilidade civil.

1.6. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

1.6.1. Transporte de Materiais.

O transporte de materiais e equipamentos referentes à execução da obra ou serviço será de responsabilidade da CONTRATADA.

1.6.2. Arremates Finais

Após a conclusão dos serviços de limpeza, a CONTRATADA se obrigará a executar todos os retoques e arremates necessários, apontados pela Fiscalização.

1.6.3. Equipamentos de Proteção Coletiva

Deverão ser fornecidos e instalados os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) que se fizerem necessários no decorrer das diversas etapas da obra, de acordo com o previsto na NR-18 do Ministério do Trabalho, bem como nos demais dispositivos de segurança.

1.6.4. Equipamentos de Proteção Individual

Deverão ser fornecidos pela CONTRATADA, aos seus funcionários e/ou subcontratados, todos os Equipamentos de Proteção Individuais (EPI) necessários e adequados ao desenvolvimento de cada tarefa nas diversas etapas da obra, conforme previsto na NR-06 e NR-18 da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho, bem como nos demais dispositivos de segurança.

1.6.5. Outras despesas a cargo da CONTRATADA que deverão estar inclusas nos preços

As despesas relativas aos itens abaixo mencionados correrão por conta da CONTRATADA:

- licenças, taxas, alvarás e exigências dos órgãos públicos, relativas à execução das obras;
- ART de execução das obras e serviços;
- transporte de pessoal administrativo e técnico;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

- transporte de materiais e equipamentos;
- alojamentos, estadia e alimentação de pessoal;
- andaimes e plataformas necessárias para a execução dos serviços;
- proteções e demais dispositivos de segurança necessários à execução dos serviços;
- consumos de água e energia elétrica, para a execução das obras;
- vigilância do Canteiro de Obras;
- equipe técnica e administrativa;
- controle tecnológico / ensaio dos materiais;
- apresentação de relatório “As built” no final da obra e relatório fotográfico;
- cronograma físico da obra por ocasião das medições mensais;
- o pagamento da primeira medição estará condicionado à apresentação de toda a documentação exigida para início das obras bem como a devida comprovação da inscrição no INSS;
- o pagamento da última medição estará condicionado à finalização total da obra.

2. MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO

2.1. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

São partes integrantes deste projeto:

1. Memorial descritivo;
2. Projeto arquitetônico;
3. Orçamento;
4. Cronograma de obra.

2.2. SERVIÇOS INICIAIS

2.2.1. Instalação da obra

A CONTRATADA deverá organizar o canteiro de serviços em local designado pela fiscalização nas dependências do Casarão Gallotti, responsabilizando-se pela guarda e vigilância de materiais, ferramentas e equipamentos.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

As instalações de água, energia elétrica e sanitários para a execução dos serviços e uso das equipes serão disponibilizadas pelo Município nas estruturas já existentes no prédio, cabendo à CONTRATADA as extensões e derivações necessárias. A CONTRATADA deverá zelar pela higiene e conservação das áreas compartilhadas, sendo responsável por qualquer dano causado às instalações cedidas durante o período da obra.

2.2.2 Equipamentos e Ferramentas

Caberá à CONTRATADA fornecer todo o equipamento (ferramental, maquinaria e aparelhamento), adequado a mais perfeita execução dos serviços contratados, bem como equipamento de proteção individual de uso obrigatório e ainda equipamentos de proteção coletiva em conformidade com o recomendado na NR-18, além de prever no canteiro de obras de extintores de incêndio em número e locais a serem definidos pela fiscalização.

2.2.3 Desmobilização

No desenvolvimento dos serviços, que em seu andamento entre em fase de conclusão, a CONTRATADA deverá começar a desmobilizar os equipamentos empregados na execução dos serviços, desmontando o canteiro de obras e diminuindo proporcionalmente o emprego de mão de obra, evitando-se desta maneira, a interrupção muito rápida dos serviços ou a desmobilização do canteiro e de equipamentos às pressas.

2.2.4. Placa de obra

A placa da obra deverá seguir as demais exigências, ser feita em chapa galvanizada *N.22*, adesivada, sua dimensão deverá ser de 2,00 x 1,25 m, e deve obedecer ao modelo que será fornecido pela fiscalização.

Será de responsabilidade da CONTRATADA a colocação de todas as placas exigidas e necessárias para a identificação da obra e dos serviços. Nenhuma obra deverá ser iniciada antes que seja anotado o contrato e afixadas as placas da obra.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

2.3. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

2.3.1 Serviços iniciais

A edificação e a fonte lateral devem ser limpos de maneira manual utilizando detergente neutro a fim de remover todos os tipos de bolores, líquens e demais sujidades encontradas, prezando pelo cuidado com o revestimento da alvenaria histórica.

2.3.2 Reparos esquadrias

Todas as esquadrias, internas e externas, deverão ser submetidas à revisão geral, com o objetivo de garantir seu perfeito funcionamento.

Deverão ser executados serviços de inspeção, regulagem e lubrificação de ferragens, incluindo dobradiças, fechaduras, maçanetas e demais componentes. Parafusos ausentes ou danificados deverão ser substituídos.

As superfícies em madeira deverão ser lixadas para remoção de partes soltas, pintura deteriorada e impurezas, garantindo adequada aderência das novas camadas de acabamento. Eventuais falhas de vedação ou fixação dos vidros deverão ser corrigidas, com recomposição do material de assentamento.

Os buzinotes deverão ser limpos e desobstruídos, garantindo o correto escoamento de águas.

2.3.3 Pintura

A pintura das alvenarias deverá ser realizada com tinta mineral à base de silicato que além da sua perfeita fixação e durabilidade permite manter a alta permeabilidade ao vapor e a atmosfera, evitando a proliferação de algas, fungos e bolores, além da formação de bolhas na tinta.

As portas e janelas em madeira, as grades e guarda corpo metálicos devem ser pontualmente lixados nos locais em que houver necessidade de remoção da tinta ou ferrugem previamente à pintura.

A cor utilizada deve ser:

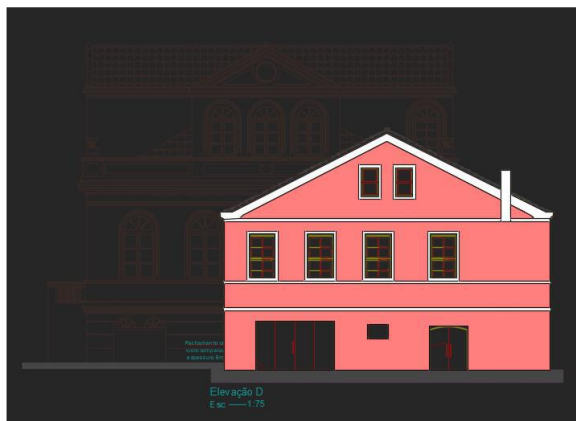
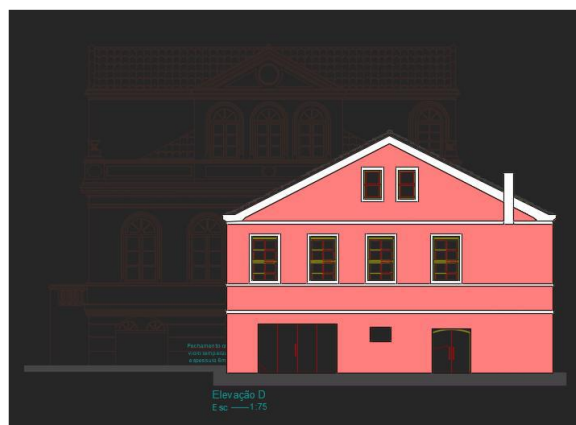
- Ornamentos das fachadas: branco neve referência paleta de cores Suvinil-Self Color ou similar;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

- Fachadas: cor B111 referência da paleta de cores Suvinil-Self Color ou similar;
- Portas e janelas externas: branco neve referência paleta de cores Suvinil-Self Color ou similar;
- Grades e guarda corpos metálicos: cor chumbo;
- Topo do guarda corpo metálico: Verniz marítimo premium para madeira.



A CONTRATADA deverá seguir as orientações do fabricante quanto aos tempos de secagem necessários entre uma demão e outra. As superfícies a serem pintadas deverão ser cuidadosamente limpas e isentas de partículas soltas, óleos, graxas, mofo ou qualquer tipo de sujeira. A pintura deverá ser executada em, no mínimo, duas demãos, ou quantas forem necessárias para garantir cobertura uniforme e acabamento adequado.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

2.3.4 Reparos internos e externos

Deverão ser executados serviços de manutenção corretiva nos elementos construtivos da edificação, conforme descrito a seguir:

a) Sacada balcão

Deverá ser realizado o tratamento das armaduras expostas, incluindo limpeza, remoção de partes soltas ou oxidadas e aplicação de produto anticorrosivo adequado.

Na sequência, deverá ser recomposto o revestimento em argamassa (reboco), respeitando as características originais.

Deverá ainda ser executada a impermeabilização da superfície superior da sacada, com sistema adequado para áreas externas expostas às intempéries.

O ornamento localizado abaixo da sacada deverá ser recuperado, mantendo suas características originais.

b) Guarda-corpo do balcão

Deverá ser executado o reparo estrutural da parte superior do guarda-corpo localizado na lateral direita, incluindo fixação, recomposição e reforço dos elementos que apresentem deslocamento ou abertura.

c) Cobertura (telhado)

O telhado deverá passar por revisão geral, incluindo a retirada controlada das telhas para inspeção da estrutura.

Deverão ser identificados e corrigidos pontos de infiltração, com substituição de peças danificadas e recomposição do sistema de cobertura.

Após estes serviços, a cobertura deverá ser lavada e revisada visualmente para garantir que não tenha ocasionado novos danos com a circulação de pessoas sobre a cobertura. Garantida a completa limpeza das telhas, deverá ser aplicado um produto hidrofugante e hidro-repelente (tipo Argapron Acquarepell BS) sobre as mesmas para proteção e longevidade de conservação.

As calhas deverão ser totalmente limpas e desobstruídas, garantindo o adequado escoamento das águas pluviais.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS

Fundação Cultural Tradição de Tijucas

d) Corrimão da escada externa

O corrimão existente na escada da fachada frontal deverá ser removido e substituído integralmente por novo elemento, garantindo segurança, estabilidade e conformidade com as normas vigentes.

3. SERVIÇOS E DISPOSIÇÕES FINAIS

A obra deve ser entregue completamente limpa e em perfeito estado para uso, sendo de responsabilidade da CONTRATADA a remoção de todo o entulho gerado durante a execução dos serviços. Quaisquer instalações devem estar em perfeito funcionamento no momento da entrega da obra.

Os serviços serão acompanhados pela fiscalização, podendo a mesma impugnar qualquer trabalho que não satisfaça as condições deste memorial, sendo a contratada obrigada a demolir /refazer, sem ônus para a contratante. Para qualquer esclarecimento referente ao projeto, orçamento e/ou memorial descritivo, a empresa deve dirigir-se ao contratante. Devem ser obedecidas rigorosamente as maneiras de instalação recomendada pelos fabricantes dos materiais.

ANA CAROLINE INÁCIO DE SOUZA VARELA
ARQUITETA E URBANISTA
CAU/SC A278975-2

Secretária Municipal de Planejamento Urbano
Prefeitura Municipal de Tijucas / SC

Tijucas, 14 de Maio de 2026.