MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO DE REFORMA DA ESCOLA PROF. LEONOR FERREIRA PORTO

OBRA: REFORMA DA ESCOLA PROF. LEONOR FERREIRA PORTO
ENDEREÇO: BAIRRO SÃO JOSÉ DA MANTIQUEIRA
REFERÊNCIAS: SETOP JULHO/2026 SEM DESONERAÇÃO E SINAPI JULHO/2026 SEM DESONERAÇÃO
BDI: 28,09%
VALOR TOTAL DA PLANILHA: R$ 321.872,52
RESPONSÁVEL TÉC.: CARLOS EDUARDO PELEGRINI NEGREIROS – CREA 288.570 MG

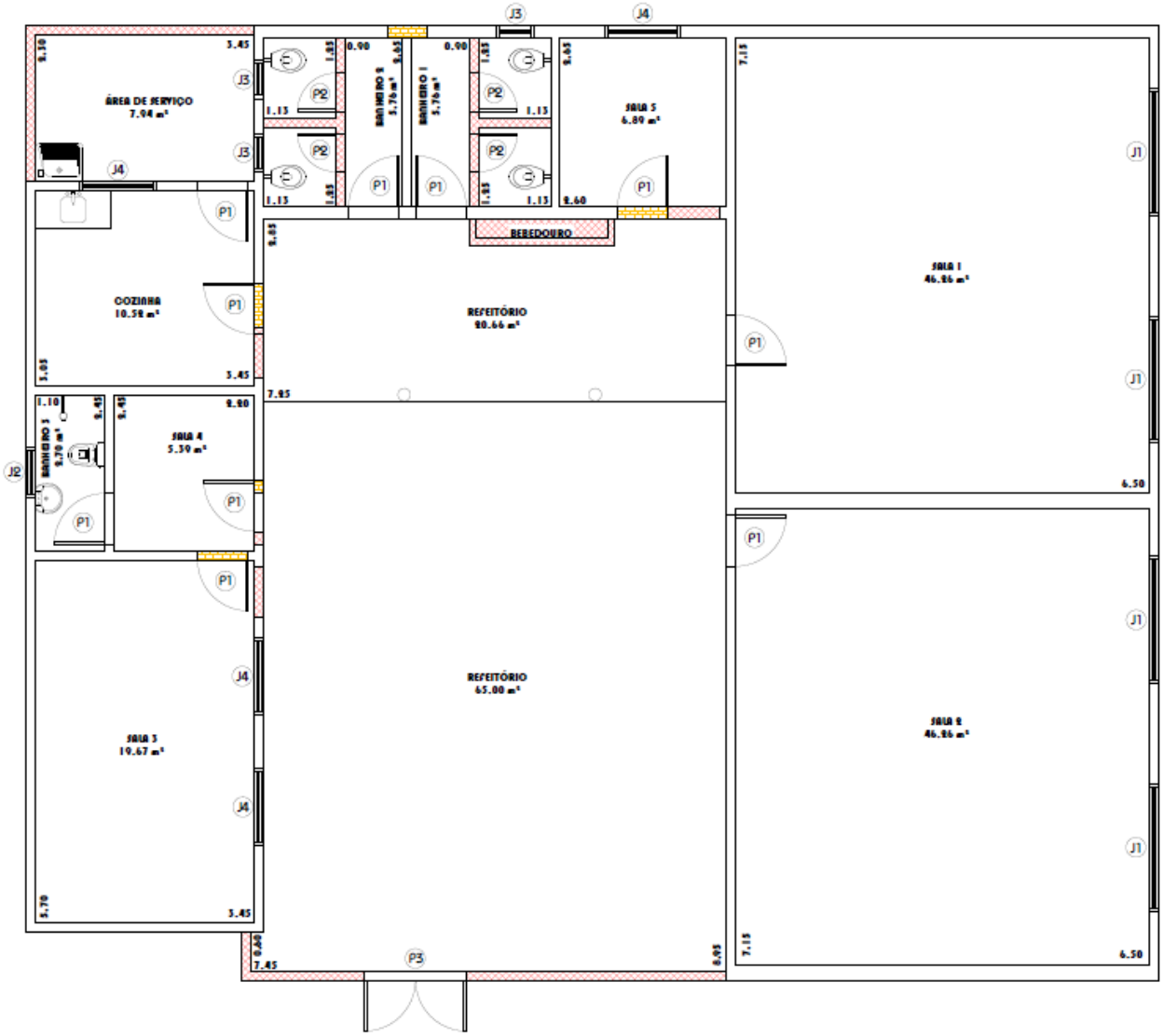
1 OBJETIVO

Este Memorial Descritivo estabelece as condições técnicas e os procedimentos gerais para execução dos serviços previstos na planilha orçamentária da reforma da Escola Prof. Leonor Ferreira Porto. As especificações abaixo preservam os itens, unidades, quantitativos e descrições constantes da planilha fornecida.
A execução deverá observar os projetos e detalhes pertinentes, as orientações da fiscalização, as boas práticas de engenharia, as normas técnicas aplicáveis e as recomendações dos fabricantes. Nenhuma alteração de escopo ou de material deverá ser realizada sem autorização formal da fiscalização.

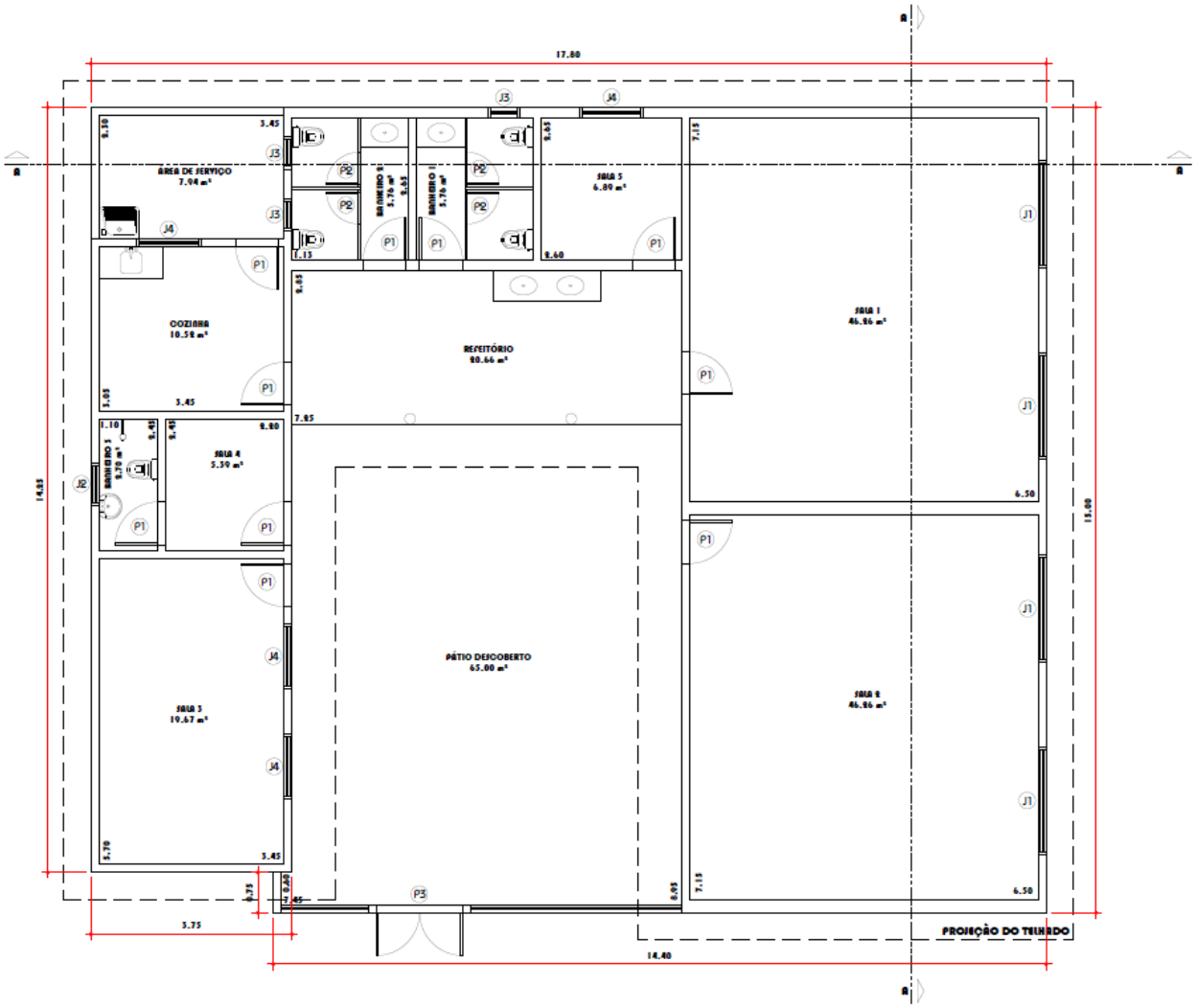
2 DISPOSIÇÕES GERAIS

- Os serviços deverão ser executados por profissionais capacitados, com ferramentas, equipamentos e procedimentos adequados a cada atividade.
- As áreas não integrantes da intervenção deverão ser protegidas contra danos, poeira, água, impactos e demais efeitos decorrentes da execução.
- As bases deverão ser previamente inspecionadas, limpas e firmes antes da aplicação de revestimentos, pisos ou pinturas.
- Resíduos e materiais removidos deverão ser acondicionados e destinados conforme orientação da fiscalização e legislação aplicável.
- A medição deverá respeitar a unidade e o quantitativo contratual de cada item, observadas as condições efetivamente executadas e aceitas pela fiscalização.

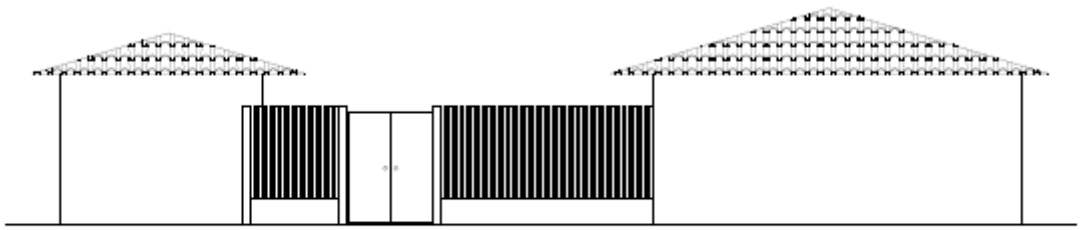
3 PROJETO



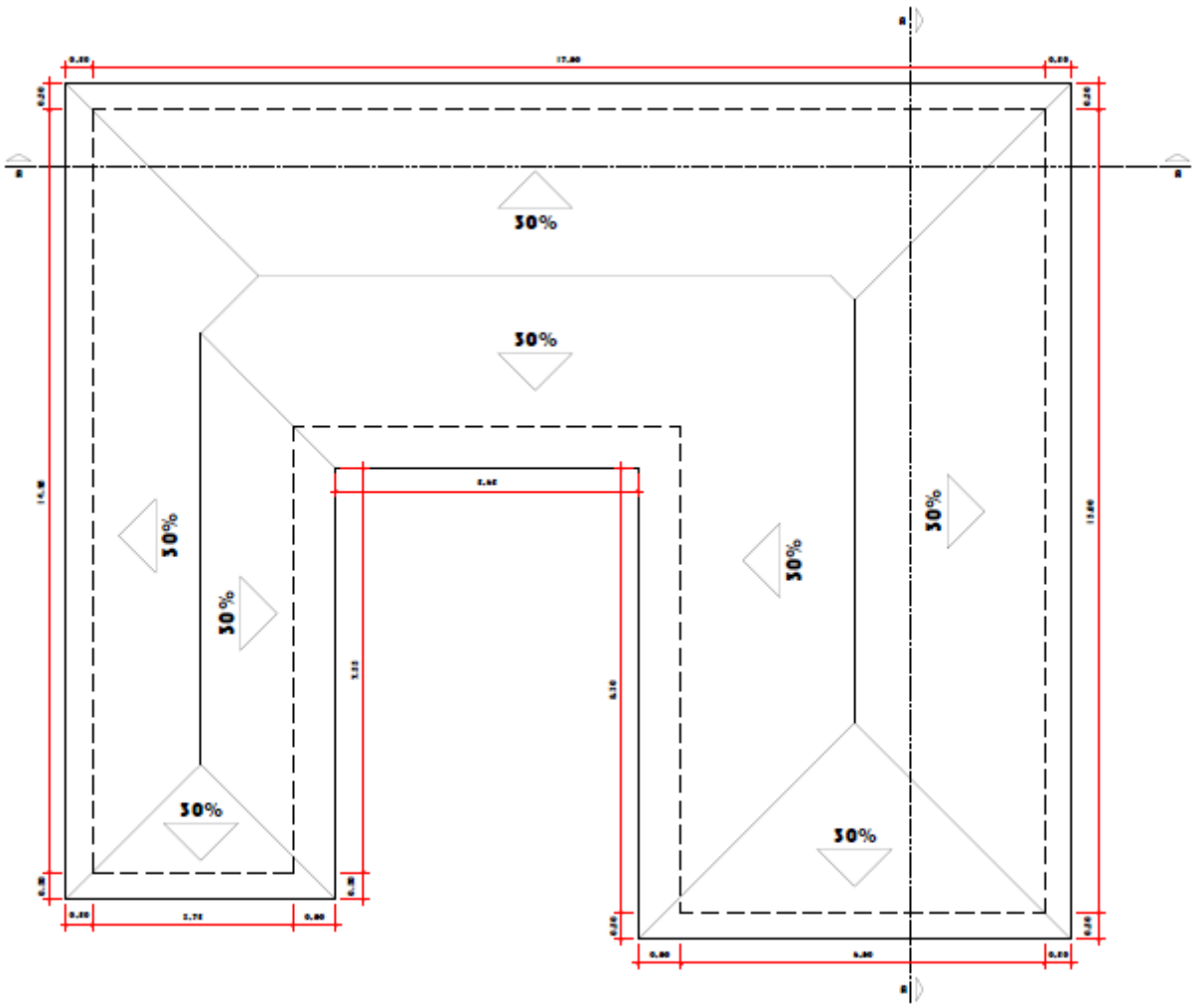
PLANTA BAIXA DE REFORMA
ESCALA 1:100



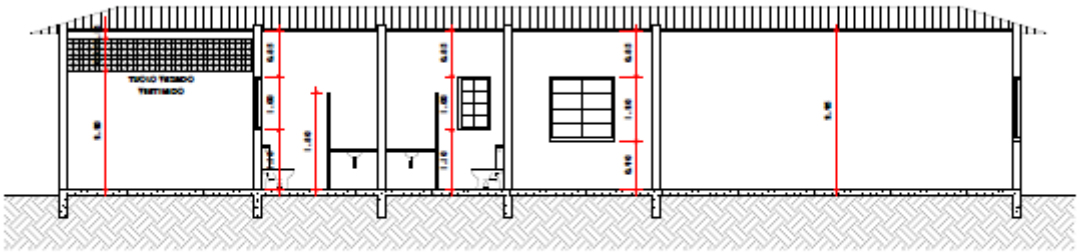
PLANTA BAIXA FINAL
ESCALA 1:100



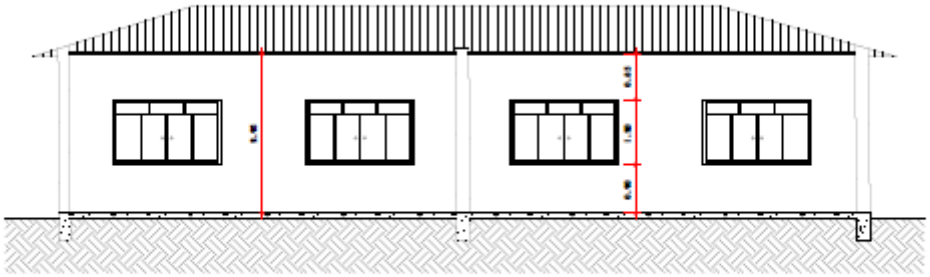
VISTA FRONTAL
ESCALA 1:100



PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1:100



CORTE AA
ESCALA 1:100



CORTE BB
ESCALA 1:100

LEGENDA PORTAS			
CÓD.	LARGURA	ALTURA	DESCRIÇÃO
P1	0.80	2.10	PORTA DE MADEIRA DE ABRIR - 1 FOLHA
P2	0.60	2.10	PORTA DE ALUMÍNIO BRANCO DE ABRIR - 1 FOLHA
P3	0.80	2.10	PORTÃO DE GRADE DE ABRIR - 2 FOLHAS

LEGENDA JANELAS			
CÓD.	LARGURA	ALTURA	DESCRIÇÃO
J1	2.00	1.20	JANELA DE VIDRO DE CORRER
J2	0.80	0.60	JANELA DE VIDRO MAXIAR
J3	0.60	1.00	JANELA DE VIDRO MAXIAR
J4	1.20	1.20	JANELA DE VIDRO MAXIAR

4 DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS
4.1 DEMOLIÇÃO/REMOÇÃO

ITEM 1.1 – Remoção de trama metálica ou de madeira para forro, de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023
Base / unidade / quantidade: SINAPI 97642 | m² | 146,24
Especificação e execução: Isolar a área, proteger elementos que permanecerão e desmontar manualmente a trama existente, retirando fixações quando necessário. A remoção deverá ser progressiva, evitando esforços sobre paredes, instalações e demais componentes não previstos para demolição. O material deverá ser afastado da frente de serviço e o local deixado limpo e seguro.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 1.2 – Remoção manual de engradamento para telha tipo cerâmica ou concreto, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material removido não reaproveitável
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48457 | m² | 258,17
Especificação e execução: Desmontar manualmente o engradamento existente da cobertura, retirando peças e elementos de fixação de forma controlada. O material deverá ser afastado da frente de trabalho e empilhado em local definido pela fiscalização, sem obstruir circulação. Deverão ser preservados os elementos da edificação que não fazem parte da remoção.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 1.3 – Remoção manual de telha cerâmica, com reaproveitamento, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material removido não reaproveitável
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48514 | m² | 258,17
Especificação e execução: Retirar manualmente as telhas cerâmicas, evitando impactos e quedas. As peças em condições de reaproveitamento deverão ser separadas, manuseadas e empilhadas cuidadosamente em local protegido e indicado pela fiscalização; peças danificadas deverão ser segregadas. Após a remoção, a cobertura deverá permanecer livre de peças soltas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 1.4 – Remoção de louças (lavatório, banheira, pia, vaso sanitário, tanque), com reaproveitamento, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material removido não reaproveitável
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48467 | un | 9,00
Especificação e execução: Fechar e isolar as alimentações e conexões hidráulicas, desmontar cuidadosamente as louças e retirar suas fixações. As peças destinadas ao reaproveitamento deverão ser preservadas contra trincas, quebras e riscos e armazenadas em local protegido. Após a remoção, as extremidades das instalações deverão permanecer protegidas.

Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM1.5 – Demolição de alvenaria de tijolo maciço, de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023
Base / unidade / quantidade: SINAPI 97624 | m³ | 6,29
Especificação e execução: Delimitar os trechos de alvenaria a demolir e verificar previamente a existência de instalações embutidas. Executar a demolição manual de forma progressiva e controlada, evitando comprometimento de elementos estruturais e das partes a preservar. O material resultante deverá ser afastado e acondicionado de modo seguro.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 1.6 – Demolição manual de piso cimentado ou contrapiso de argamassa, com espessura máxima de 10 cm, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material demolido
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48479 | m² | 241,65
Especificação e execução: Delimitar a área, realizar cortes de controle quando necessários e remover manualmente o piso ou contrapiso até atingir a base prevista. O material demolido deverá ser afastado e empilhado em local indicado. A base final deverá ficar limpa, sem partes soltas e apta a receber os serviços subsequentes.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 1.7 – Remoção manual de folha de porta ou janela de madeira ou metálica, com reaproveitamento, inclusive afastamento e empilhamento, exclusive transporte e retirada do material removido não reaproveitável
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48494 | m² | 23,80
Especificação e execução: Desmontar as folhas de portas ou janelas, retirando ferragens e fixações quando necessário, sem danificar os componentes destinados ao reaproveitamento. As peças deverão ser afastadas e empilhadas em local protegido. Os vãos deverão permanecer seguros após a retirada.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 1.8 – Lixamento manual em parede para remoção de tinta
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50505 | m² | 564,05
Especificação e execução: Lixar manualmente as paredes previstas, removendo pintura solta, descascamentos, partículas pulverulentas e irregularidades superficiais. Após o lixamento, retirar completamente o pó e verificar a aderência da base. Eventuais falhas ou patologias do substrato deverão ser comunicadas à fiscalização.

Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

4.2 PISOS E REVESTIMENTOS

ITEM 2.1 – Revestimento com cerâmica aplicado em parede, acabamento esmaltado, ambiente interno/externo, padrão extra, dimensão da peça até 2025 cm², PEI III, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-9081 | m² | 81,85
Especificação e execução: Preparar a parede, verificando prumo, planeza, limpeza e firmeza da base. Aplicar argamassa industrializada conforme orientação do fabricante, assentar as peças cerâmicas mantendo alinhamento e juntas regulares, executar cortes e arremates e, após o período indicado, realizar o rejuntamento e limpeza. O revestimento deverá ficar firme, alinhado e sem peças ocas, quebradas ou soltas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.2 – Contrapiso desempenado com argamassa, traço 1:3 (cimento e areia), esp. 30 mm
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50568 | m² | 240,11
Especificação e execução: Limpar a base, estabelecer níveis e referências e preparar argamassa no traço 1:3. Aplicar e compactar a camada com espessura de 30 mm, regularizando-a por meio de sarrafeamento e desempeno, respeitando os caimentos definidos. A superfície deverá ficar firme, plana, regular e sem desagregações.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.3 – Revestimento com cerâmica aplicado em piso, acabamento esmaltado, ambiente externo (antiderrapante), padrão extra, dimensão da peça até 2025 cm², PEI V, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50543 | m² | 175,11
Especificação e execução: Preparar o contrapiso e conferir níveis e caimentos. Assentar a cerâmica antiderrapante com argamassa industrializada, mantendo juntas uniformes e executando os cortes e arremates necessários. Realizar o rejuntamento no tempo recomendado pelo fabricante e limpar a superfície, garantindo aderência, alinhamento e ausência de peças soltas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.4 – Piso cimentado com argamassa, traço 1:3 (cimento e areia), esp. 25 mm, acabamento desempenado e feltrado, modulação de (100x100) cm, inclusive junta plástica
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50547 | m² | 65,00

Especificação e execução: Preparar a base e definir níveis e modulação. Aplicar argamassa traço 1:3 com espessura de 25 mm, desempenar e feltrar a superfície e executar juntas plásticas na modulação de 100 x 100 cm. O acabamento deverá ser uniforme, regular e sem desagregações.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.5 – Rodapé com revestimento em cerâmica esmaltada comercial, altura 10 cm, PEI IV, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50771 | m | 107,55
Especificação e execução: Preparar a faixa inferior das paredes, aplicar argamassa industrializada e assentar as peças com altura de 10 cm. Manter alinhamento e juntas uniformes, executar cortes nos encontros e realizar o rejuntamento. O rodapé deverá ficar contínuo, aderido e com acabamento regular.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.6 – Soleira de granito, na cor marrom escuro, esp. 2 cm, acabamento polido, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-51002 | m² | 1,20
Especificação e execução: Conferir as dimensões dos vãos e preparar a base de assentamento. Posicionar a soleira de granito de 2 cm, nivelar e alinhar, utilizando argamassa industrializada; executar o rejuntamento e limpeza final. A peça deverá ficar firme, sem trincas e com o acabamento polido preservado.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.7 – Forro de madeira em angelim, inclusive estrutura de fixação, exclusive cimalha de acabamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-49689 | m² | 174,44
Especificação e execução: Conferir níveis e dimensões e montar a estrutura de fixação. Instalar o forro de madeira em angelim, mantendo plano uniforme, alinhamento e fixação adequada das peças. Executar cortes e arremates necessários, deixando o conjunto preparado para os acabamentos previstos na planilha.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.8 – Cimalha/rodaforro em madeira, tipo meia cana, para acabamento em forro de madeira, inclusive acessórios para fixação
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-49691 | m | 161,24
Especificação e execução: Medir e cortar as peças, ajustar os encontros e cantos e instalar a cimalha/rodaforro tipo meia cana com os acessórios de fixação previstos. Conferir continuidade, alinhamento e acabamento em todo o perímetro do forro.

Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.9 – Alvenaria de vedação com tijolo cerâmico furado, esp. 14 cm, para revestimento, inclusive argamassa para assentamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48232 | m² | 30,28
Especificação e execução: Locar as paredes, preparar a argamassa de assentamento e executar as fiadas de tijolo cerâmico furado com espessura de 14 cm. Conferir prumo, nível, alinhamento e amarrações nos encontros, deixando os vãos e passagens previstos. A alvenaria deverá apresentar estabilidade e superfície apta a receber revestimento.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.10 – Alvenaria de elemento vazado, cobogó de concreto (20x40) cm, esp. 10 cm, tipo veneziana com acabamento aparente, inclusive argamassa para assentamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48208 | m² | 1,04
Especificação e execução: Locar o painel e assentar os elementos de concreto de 20 x 40 cm e espessura de 10 cm com argamassa adequada. Manter prumo, nível e modulação uniforme, executando a limpeza das faces aparentes. O conjunto deverá permanecer estável e com acabamento aparente preservado.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.11 – Chapisco com argamassa, traço 1:3 (cimento e areia), esp. 5 mm, aplicado em alvenaria/estrutura de concreto com colher, inclusive argamassa com preparo mecanizado
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50727 | m² | 60,56
Especificação e execução: Limpar e preparar a base e aplicar chapisco com argamassa traço 1:3, espessura aproximada de 5 mm, utilizando preparo mecanizado e aplicação com colher. A camada deverá produzir superfície rugosa e aderente, sem falhas relevantes ou partes soltas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.12 – Reboco com argamassa, traço 1:2:8 (cimento, cal e areia), esp. 20 mm, aplicação manual, inclusive argamassa com preparo mecanizado, exclusive chapisco
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50761 | m² | 60,56
Especificação e execução: Sobre base devidamente preparada e chapiscada, aplicar manualmente argamassa traço 1:2:8 com espessura de 20 mm. Sarrafear e desempenar, corrigindo prumo e planeza. A superfície deverá apresentar regularidade, aderência e acabamento compatível com o revestimento posterior.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 2.13 – Emboço, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico, aplicado manualmente em paredes internas de ambientes com área entre 5 m² e 10 m², e = 17,5 mm, com taliscas. AF_03/2024
Base / unidade / quantidade: SINAPI 87531 | m² | 60,56
Especificação e execução: Executar taliscas e mestras para controle de prumo e espessura, preparar a argamassa traço 1:2:8 e aplicar manualmente, com espessura de 17,5 mm. Sarrafear e desempenar a superfície, garantindo planeza e regularidade. A execução deverá resultar em base firme e adequada ao acabamento previsto.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

4.3 APARELHOS E METAIS

ITEM 3.1 – Bacia sanitária (vaso) de louça com caixa acoplada, cor branca, inclusive acessórios de fixação/vedação, engate flexível metálico, fornecimento, instalação e rejuntamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50297 | un | 5,00
Especificação e execução: Conferir os pontos hidráulicos e de esgoto, posicionar a bacia e instalar os acessórios de fixação e vedação. Instalar a caixa acoplada e o engate flexível, realizar o rejuntamento e testar descarga, alimentação e estanqueidade. O conjunto deverá ficar firme, nivelado e sem vazamentos.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 3.2 – Assento branco para vaso
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48156 | un | 5,00
Especificação e execução: Instalar o assento nos pontos próprios da louça, ajustando o posicionamento e apertando adequadamente os elementos de fixação. O conjunto deverá ficar alinhado, firme e sem folgas excessivas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 3.3 – Cuba de louça branca de embutir, formato oval, inclusive válvula de escoamento de metal com acabamento cromado, sifão de metal tipo copo com acabamento cromado
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50279 | un | 4,00
Especificação e execução: Conferir o recorte da bancada, posicionar e fixar a cuba, instalar válvula de escoamento e sifão tipo copo e conectar ao sistema de esgoto. Executar vedação adequada e testar o escoamento. Não deverá haver vazamento ou instabilidade da cuba.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 3.4 – Papeleira de parede em metal cromado sem tampa, incluso fixação. AF_01/2020
Base / unidade / quantidade: SINAPI 95544 | un | 5,00

Especificação e execução: Marcar os pontos de instalação, executar os furos quando necessários e fixar a papeleira com buchas e parafusos compatíveis com o substrato. Conferir alinhamento, firmeza e integridade do acabamento cromado.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 3.5 – Cuba em aço inoxidável de embutir, AISI 304, aplicação para pia (560x330x115 mm), número 2, assentamento em bancada, inclusive válvula de escoamento de metal com acabamento cromado, sifão de metal tipo copo com acabamento cromado
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50278 | un | 1,00
Especificação e execução: Conferir o recorte da bancada e assentar a cuba AISI 304 de 560 x 330 x 115 mm. Instalar válvula, sifão e conexões, executar vedação e testar estanqueidade e escoamento. A cuba deverá ficar nivelada, firme e sem frestas indevidas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 3.6 – Torneira metálica para pia, bica móvel, abertura 1/4 de volta, acabamento cromado, com arejador, aplicação de mesa, inclusive engate flexível metálico
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50324 | un | 1,00
Especificação e execução: Instalar a torneira na mesa/bancada, utilizar as vedações adequadas e conectar o engate flexível ao ponto de alimentação. Testar abertura, fechamento, vazão e estanqueidade. A peça deverá permanecer firme e corretamente orientada.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 3.7 – Torneira metálica para lavatório, abertura 1/4 de volta, acabamento cromado, com arejador, aplicação de mesa, inclusive engate flexível metálico
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50330 | un | 4,00
Especificação e execução: Fixar a torneira no lavatório ou bancada, instalar o engate flexível e respectivas vedações e conectar à alimentação. Testar acionamento, vazão e estanqueidade, deixando a peça alinhada e firmemente fixada.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

4.4 BANCADAS E DIVISÓRIAS

ITEM 4.1 – Bancada em granito, cor marrom escuro, esp. 3 cm, acabamento polido, apoiada em alvenaria, exclusive alvenaria, rodabanca/frontão, testeira/faixa, furo em bancada, cuba metálica, válvula, sifão, torneira e engate flexível
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-21096 | m² | 3,44
Especificação e execução: Conferir dimensões e apoios e instalar as peças de granito de 3 cm sobre a alvenaria prevista. Nivelar, alinhar e fixar adequadamente, executando juntas e arremates compatíveis

com o acabamento polido. Os componentes expressamente excluídos deverão ser tratados em seus respectivos itens.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 4.2 – Divisória em granito, cor marrom escuro, esp. 3 cm, inclusive instalação, ferragens em latão cromado e acessórios
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48533 | m² | 10,64
Especificação e execução: Locar as divisórias, posicionar as placas de granito de 3 cm e instalar as ferragens em latão cromado e acessórios. Conferir prumo, nível, alinhamento e estabilidade, realizando os ajustes necessários. As superfícies deverão permanecer sem danos e com acabamento regular.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

4.5 PINTURA

ITEM 5.1 – Preparação para emassamento ou pintura (látex/acrílica) em parede, inclusive uma (1) demão de selador acrílico
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50514 | m² | 577,01
Especificação e execução: Limpar e preparar as paredes, eliminando poeira, partes soltas e irregularidades superficiais compatíveis com o serviço. Aplicar uma demão uniforme de selador acrílico, respeitando o rendimento e o tempo de secagem indicados pelo fabricante. A base deverá ficar uniforme e apta a receber a pintura.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 5.2 – Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (PVA)
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50451 | m² | 577,01
Especificação e execução: Após a preparação da base, aplicar duas demãos de tinta acrílica, respeitando diluição, intervalo entre demãos e condições de aplicação recomendadas pelo fabricante. Executar retoques necessários. O acabamento final deverá apresentar cobertura e cor uniformes, sem manchas, escorrimentos ou falhas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 5.3 – Pintura esmalte base água em superfície de concreto/alvenaria, três (3) demãos, com aplicação manual, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (PVA)
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-14802 | m² | 2,65

Especificação e execução: Preparar a superfície de concreto ou alvenaria, removendo sujeira e materiais sem aderência. Aplicar manualmente três demãos de esmalte base água, observando o intervalo de secagem do fabricante. O acabamento deverá ser contínuo, uniforme e aderente.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 5.4 – Pintura esmalte base água em superfície de madeira, três (3) demãos, com aplicação manual, exclusive fundo nivelador e massa a óleo, inclusive preparação da superfície com lixamento
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-14801 | m² | 33,60
Especificação e execução: Lixar a madeira, remover o pó e preparar a superfície para receber o esmalte. Aplicar manualmente três demãos, respeitando o intervalo entre aplicações. O acabamento deverá ser uniforme, sem falhas, escorrimentos ou marcas excessivas de preparação.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 5.5 – Pintura esmalte base solvente em superfícies metálicas, duas (2) demãos, com aplicação manual, inclusive uma (1) demão de fundo anticorrosivo
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50495 | m² | 45,14
Especificação e execução: Preparar as superfícies metálicas, removendo ferrugem, sujeira e películas sem aderência. Aplicar uma demão de fundo anticorrosivo e, após a secagem, duas demãos de esmalte base solvente. O conjunto deverá apresentar cobertura uniforme e ausência de pontos aparentes de metal sem proteção.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 5.6 – Pintura verniz (incolor) alquídico em madeira, uso interno e externo, 3 demãos. AF_01/2021
Base / unidade / quantidade: SINAPI 102223 | m² | 174,44
Especificação e execução: Preparar a madeira por limpeza e lixamento, removendo poeira e resíduos. Aplicar três demãos de verniz alquídico incolor, respeitando os intervalos e recomendações do fabricante. O acabamento deverá ser transparente, uniforme e sem manchas ou escorrimentos.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do

4.6 ESQUADRIAS

ITEM 6.1 – Porta de madeira completa, dimensão (80x210) cm, tipo de abrir, uma (1) folha, acabamento natural para pintura/verniz, tipo prancheta/sarrafada, inclusive marco, alizar e ferragens, exclusive pintura/verniz
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-49602 | un | 10,00

Especificação e execução: Conferir os vãos e instalar marco, folha, alizar, dobradiças e demais ferragens. Verificar prumo, nível e esquadro, regular a folha e testar abertura e fechamento. A porta deverá funcionar livremente e permanecer firmemente fixada. Pintura ou verniz não integram este item.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 6.2 – Porta em alumínio de abrir tipo veneziana com guarnição, fixação com parafusos – fornecimento e instalação. AF_12/2019
Base / unidade / quantidade: SINAPI 91341 | m² | 4,32
Especificação e execução: Conferir o vão, posicionar a porta de alumínio tipo veneziana, fixar com parafusos adequados e instalar as guarnições. Regular folha e ferragens e testar abertura e fechamento. A esquadria deverá ficar aprumada, nivelada e firmemente fixada.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 6.3 – Portão de grade em barra redonda 1/2" e requadro em barra chata 1.1/4"x3/16", exclusive cadeado e pintura
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50983 | m² | 3,36
Especificação e execução: Montar o requadro e as barras com as seções especificadas, conferir esquadro e qualidade das soldas e instalar o portão no vão. Ajustar ferragens e pontos de fechamento e testar o movimento. Cadeado e pintura não integram o item.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 6.4 – Gradil em aço fixado em vãos, formado por barras chatas de 25x4,8 mm. AF_10/2025
Base / unidade / quantidade: SINAPI 99861 | m² | 9,43
Especificação e execução: Conferir as dimensões dos vãos, posicionar o gradil formado por barras chatas de 25 x 4,8 mm e executar as fixações previstas. Conferir prumo, nível e alinhamento e garantir rigidez do conjunto. O acabamento deverá ficar íntegro e sem deformações prejudiciais.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

4.7 COBERTURA

ITEM 7.1 – Engradamento em madeira paraju ou equivalente, para telhas cerâmicas ou de concreto, exclusive telhas
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-48407 | m² | 258,17
Especificação e execução: Conferir a geometria da cobertura e executar o engradamento em madeira paraju ou equivalente, com peças devidamente cortadas, montadas e fixadas. Conferir alinhamento, espaçamentos, caimentos e estabilidade do conjunto. As telhas são previstas separadamente no item 7.2.

Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 7.2 – Telhamento com telha cerâmica de encaixe, tipo francesa, com mais de 2 águas, incluso transporte vertical. AF_07/2019
Base / unidade / quantidade: SINAPI 94441 | m² | 258,17
Especificação e execução: Transportar verticalmente as telhas com segurança e distribuí-las sobre o engradamento. Assentar as telhas francesas de encaixe conforme o sistema de montagem e orientação do fabricante, executando arremates necessários. Verificar alinhamento, encaixe, apoio e condições de estanqueidade.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 7.3 – Rufo e contrarrufo em chapa galvanizada, esp. 0,5 mm (GSG-26), com desenvolvimento de 25 cm, inclusive içamento manual vertical
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50684 | m | 8,70
Especificação e execução: Cortar, dobrar e instalar rufos e contrarufos em chapa galvanizada de 0,5 mm e desenvolvimento de 25 cm nos encontros previstos da cobertura. Executar fixações, sobreposições e ajustes necessários, incluindo o içamento manual vertical. O conjunto deverá ficar contínuo e protegido contra infiltrações.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 7.4 – Calha em chapa galvanizada, esp. 0,65 mm (GSG-24), com desenvolvimento de 33 cm, inclusive içamento manual vertical
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50654 | m | 85,70
Especificação e execução: Fabricar/cortar e dobrar a chapa galvanizada de 0,65 mm com desenvolvimento de 33 cm e instalar as calhas nos trechos previstos. Conferir alinhamento, caimento, fixações e emendas, executando as conexões necessárias ao sistema de drenagem. Não deverão existir pontos de retenção ou vazamentos decorrentes da execução.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 7.5 – Condutor de águas pluviais retangular em aço galvanizado, dimensão (43x85) mm, esp. 0,43 mm (GSG-28), inclusive conexões e suportes
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-28551 | m | 57,00
Especificação e execução: Instalar os condutores retangulares de águas pluviais com dimensões de 43 x 85 mm e espessura de 0,43 mm, incluindo conexões e suportes. Conectar adequadamente às calhas, manter alinhamento vertical e garantir fixação firme. Verificar as conexões e a ausência de vazamentos.

Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

4.8 FUNDAÇÃO

ITEM 8.1 – Escavação manual de vala com profundidade menor ou igual a 1,5 m, inclusive descarga lateral
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-51107 | m³ | 1,05
Especificação e execução: Locar a vala e executar a escavação manual até as dimensões e profundidade previstas, limitada a 1,5 m. O material escavado deverá ser depositado lateralmente em posição segura, sem obstruir circulação ou comprometer a estabilidade da vala. O fundo deverá ficar na cota prevista e livre de material solto.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 8.2 – Apiloamento manual em fundo de vala com soquete, exclusive escavação
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-51093 | m² | 1,80
Especificação e execução: Após a escavação e limpeza, regularizar o fundo e realizar apiloamento manual com soquete, cobrindo uniformemente a área. Quando necessário, ajustar a umidade do solo para permitir adequada compactação. O fundo deverá ficar firme e regular.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 8.3 – Estaca broca de concreto, diâmetro de 25 cm, escavação manual com trado concha, com armadura de arranque. AF_05/2020
Base / unidade / quantidade: SINAPI 101174 | m | 10,00
Especificação e execução: Locar as estacas, executar a perfuração manual com trado concha até a profundidade prevista e limpar o furo. Posicionar a armadura de arranque e lançar o concreto de modo contínuo e adequado, evitando segregação e contaminação. Conferir posição, diâmetro e continuidade das estacas.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 8.4 – Bloco armado em concreto 20 MPa, inclusive lastro 5 cm em concreto magro 9 MPa, fôrmas laterais e desforma
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50859 | m³ | 0,54
Especificação e execução: Regularizar o fundo, executar lastro de 5 cm em concreto magro de 9 MPa, montar a armadura e instalar as fôrmas laterais. Lançar e adensar concreto de 20 MPa, realizar cura e retirar as fôrmas após condições adequadas. O bloco deverá respeitar dimensões, posicionamento e condições de acabamento previstas no projeto.

Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

4.9 ESTRUTURA

ITEM 9.1 – Pilar em concreto aparente 20 MPa, inclusive armação, fôrma plastificada e desforma
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-50842 | m³ | 0,42
Especificação e execução: Locar o pilar, montar e conferir a armadura e instalar fôrmas plastificadas devidamente travadas. Lançar e adensar o concreto de 20 MPa, realizar cura e executar a desforma com cuidado para preservar o concreto aparente. Conferir prumo, seção, posicionamento e integridade do elemento.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 9.5 – Cinta de amarração de alvenaria moldada in loco com utilização de blocos canaleta, espessura de 15 cm. AF_03/2024
Base / unidade / quantidade: SINAPI 105033 | m | 6,05
Especificação e execução: Posicionar os blocos canaleta na cota prevista, conferir alinhamento e instalar a armadura conforme projeto. Preencher a canaleta com o material estrutural especificado, garantindo continuidade da cinta e adequada amarração com a alvenaria e os elementos adjacentes.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

ITEM 9.6 – Verga ou contraverga em concreto estrutural para vãos de até 150 cm, preparado em obra com betoneira, controle "A", com FCK 20 MPa, moldada in loco, inclusive armação
Base / unidade / quantidade: SETOP ED-9903 | m³ | 0,05
Especificação e execução: Conferir os vãos de até 150 cm, montar a armadura e instalar as fôrmas. Preparar o concreto em obra com betoneira, controle A e fck 20 MPa, lançar e adensar adequadamente e executar a cura. A verga/contraverga deverá permanecer alinhada, apoiada e integrada à alvenaria.
Controle e aceitação: O serviço deverá ser conferido pela fiscalização quanto às dimensões, unidade, acabamento, estabilidade, aderência, alinhamento, funcionamento ou estanqueidade, conforme a natureza do item, antes de sua medição e aceite.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A execução dos serviços deverá manter compatibilidade entre as etapas de demolição, preparação, recomposição, revestimentos, instalações, esquadrias e cobertura. Serviços subsequentes somente deverão ser iniciados após a liberação da etapa anterior pela fiscalização, quando sua execução puder ocultar ou prejudicar a verificação do serviço.
Quaisquer dúvidas que possam surgir na execução dos serviços, por parte da contratada, deverão ser sanadas pela fiscalização, havendo o contato imediato para não acarretar atrasos ou retrabalhos.

A contratada ficará responsável pela segurança e pelo bem-estar dos seus funcionários, seguindo sempre as leis de segurança do trabalho e as leis trabalhistas vigentes.
As medições serão feitas de acordo com o progresso da obra e conforme a necessidade e disponibilidade da contratante. A contratada poderá solicitar a visita para realizar as medições sempre que achar necessário, desde que esteja em dia com o cronograma de andamento da obra.
A contratada deverá abastecer o diário de obra frequentemente, para que fique registrado todos os serviços que serão executados, assim como para sanar futuras dúvidas e esclarecer tudo que é feito durante a obra.
Qualquer condição de campo que implique alteração de solução, material, quantitativo ou método deverá ser previamente submetida à fiscalização e formalizada conforme os procedimentos administrativos aplicáveis.

Virgínia, 22 de outubro de 2026.

CARLOS EDUARDO PELEGRINI NEGREIROS:08627708665

Assinado de forma digital por CARLOS EDUARDO PELEGRINI NEGREIROS:08627708665
Dados: 2026.10.22 11:04:11 -03'00'

CARLOS EDUARDO PELEGRINI NEGREIROS
ENG. CIVIL – CREA 288.570 MG