

MEMORIAL DESCRITIVO EXECUTIVO

Objeto: Serviços de pintura (interna e externa) do Prédio do CRAS, implantação de calhas metálicas sobre calha existente em concreto (incluindo vedação/selagens necessárias), revedação localizada de rufos laterais com selante PU, e substituição de portas no Prédio da Cidadania.

Referência de custos: SINAPI SC 12/2025 e composições próprias, conforme planilha orçamentária. BDI: 22,47%.

1. CONDIÇÕES GERAIS

- 1.1. A CONTRATADA deverá fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais recursos necessários para a completa execução dos serviços, garantindo qualidade, acabamento e segurança.
- 1.2. Antes do início dos serviços, a CONTRATADA deverá vistoriar o local, conferir medidas, condições das superfícies e interferências (instalações, esquadrias, calhas existentes, acessos), não cabendo alegações posteriores de desconhecimento do local.
- 1.3. A execução deverá manter o local organizado e seguro, com proteção das áreas adjacentes (pisos, esquadrias, instalações e mobiliários), evitando respingos, danos e sujeira.
- 1.4. Materiais a empregar deverão ser novos, de primeira linha e compatíveis com os serviços, respeitando as recomendações dos fabricantes quanto à preparação, aplicação, cura e limpeza.
- 1.5. Ao final, a CONTRATADA deverá realizar limpeza geral, remoção de resíduos e entrega das áreas em perfeitas condições de uso.

A) PRÉDIO CRAS – PINTURA INTERNA E EXTERNA

2. SERVIÇOS PRELIMINARES E PREPARAÇÃO DE SUPERFÍCIES

- 2.1. Executar a limpeza e preparação das superfícies internas e externas a receber pintura, removendo poeira, fuligem, mofo, partículas soltas, manchas e demais contaminantes. Para fachadas e áreas externas, executar lavagem com jato de alta pressão, com cuidado para não danificar rebocos/revestimentos e evitar infiltrações por aberturas.
- 2.2. A CONTRATADA será integralmente responsável por todo tratamento necessário à perfeita aderência e acabamento da pintura, incluindo, quando aplicável: raspagem de tinta solta, escovação, remoção de partes pulverulentas, tratamento de mofo/algas, correção de fissuras e pequenas imperfeições com material compatível, lixamento e regularização do substrato.

2.3. Onde houver pintura deteriorada/descascando, deverão ser executados lixamento e regularização local, seguido de aplicação localizada de massa acrílica (quando necessária), de modo a eliminar degraus, porosidade excessiva e imperfeições que prejudiquem o acabamento.

2.4. A CONTRATADA deverá proteger elementos que não receberão pintura (pisos, rodapés, esquadrias, vidros, instalações, luminárias e demais componentes), evitando respingos e danos. Qualquer limpeza/recuperação necessária por falhas de proteção será de responsabilidade da executora.

3. FUNDO SELADOR E ACABAMENTO (ALVENARIA)

3.1. Após a preparação das superfícies externas previstas, aplicar fundo selador acrílico conforme indicação técnica e recomendações do fabricante, assegurando uniformidade e absorção adequada do substrato.

3.2. Aplicar tinta látex acrílica nas superfícies previstas (paredes internas, tetos internos e paredes externas), em no mínimo duas demãos, respeitando o tempo de secagem entre demãos, condições climáticas adequadas para áreas externas e garantindo cobertura uniforme.

3.3. Não serão aceitos escorrimentos, manchas, marcas excessivas de rolo/trincha, falhas de cobertura, bolhas, descascamentos ou diferenças de tonalidade. A CONTRATADA deverá executar os retoques necessários até a aceitação final.

4. PINTURA EM MADEIRA (PORTAS EXISTENTES – QUANDO APLICÁVEL)

4.1. Nas portas/elementos de madeira previstos, executar lixamento adequado para recebimento de fundo e/ou pintura, removendo irregularidades e garantindo aderência.

4.2. Aplicar pintura de acabamento em esmalte sintético pigmentado, em 2 (duas) demãos, garantindo acabamento uniforme e sem escorrimentos.

5. MEDIÇÃO E ACEITAÇÃO – PINTURA

5.1. A medição será realizada por metro quadrado (m²) de superfície efetivamente executada, conforme planilha orçamentária.

5.2. A aceitação do serviço ficará condicionada à qualidade do acabamento, uniformidade de cor, aderência e ausência de patologias decorrentes de execução inadequada.

B) PRÉDIO CRAS – CALHAS METÁLICAS, VEDAÇÕES E RUFOS

6. IMPLANTAÇÃO DE CALHAS METÁLICAS SOBRE CALHA EXISTENTE EM CONCRETO

6.1. Considerando que o prédio possui calhas em concreto existentes, será executada a colocação de calhas metálicas novas sobre/ao longo de toda a extensão indicada, assegurando caimento adequado e sem pontos de empoçamento.

6.2. As ligações às descidas pluviais existentes deverão ser executadas com peças de transição/saídas e arremates compatíveis com as descidas existentes, garantindo vedação e perfeito escoamento.

6.3. Emendas, encontros, transições e pontos singulares deverão receber vedação com selante elástico monocomponente à base de poliuretano (PU) (ou equivalente tecnicamente), garantindo estanqueidade do sistema.

7. RUFOS LATERAIS – REVEDAÇÃO LOCALIZADA COM SELANTE PU

7.1. Será executada a revisão e revedação localizada dos rufos laterais no encontro platibanda/telhado, somente nos trechos em que se verifique descolamento, ressecamento, fissuras ou falhas de vedação.

7.2. Procedimento mínimo:

a) Remoção completa do selante deteriorado e de materiais soltos, com raspagem/escovação e limpeza adequada da superfície;

b) Garantir que o substrato esteja seco, firme e limpo (sem poeira, óleo ou umidade superficial) antes da aplicação;

c) Aplicação de selante elástico monocomponente à base de poliuretano (PU) (ou equivalente tecnicamente), com acabamento adequado, garantindo continuidade do cordão e estanqueidade nas juntas e encontros;

8. MEDIÇÃO E ACEITAÇÃO – CALHAS, VEDAÇÕES E RUFOS

8.1. A medição das calhas será realizada por metro linear (m) efetivamente executado, conforme planilha orçamentária.

8.2. A medição da revedação de rufos com PU será realizada por metro linear (m) de revedação efetivamente executada, somente nos trechos onde houver intervenção, mediante verificação e aceitação da Fiscalização. Não haverá pagamento por extensão “inspecionada” ou “prevista”, apenas pelo serviço comprovadamente executado.

8.3. Não serão aceitas infiltrações em emendas, encontros, transições e pontos de fixação, devendo a CONTRATADA corrigir eventuais falhas até a aceitação final.

C) PRÉDIO DA CIDADANIA – SUBSTITUIÇÃO DE PORTAS

9. QUANTITATIVOS E DIMENSÕES DE REFERÊNCIA

9.1. As portas a substituir deverão ser medidas e conferidas in loco antes do fornecimento, não cabendo alegação posterior de incompatibilidade dimensional.

9.2. A medição do fornecimento e instalação será realizada por metro quadrado (m²), conforme planilha orçamentária.

10. REMOÇÃO DAS PORTAS EXISTENTES

10.1. Executar a remoção manual das portas existentes indicadas, sem reaproveitamento, incluindo desmontagem de folhas e componentes necessários, preservando as alvenarias e acabamentos existentes sempre que possível.

10.2. Após a remoção, realizar a limpeza do vão e os ajustes usuais de instalação necessários para recebimento das novas portas, quando aplicável.

11. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PORTAS NOVAS EM ALUMÍNIO TIPO LAMBRIL

11.1. Fornecer e instalar portas novas em alumínio tipo lambril, com guarnição e fixação com parafusos, compatíveis com os vãos existentes, conforme planilha orçamentária e especificações do projeto/contratação.

11.2. As portas deverão ser instaladas prumadas, niveladas e alinhadas, com fixação firme, sem folgas e com funcionamento perfeito (abrir/fechar sem atritos e sem empenos).

11.3. Deverão ser executados os arremates necessários (guarnições/molduras) garantindo acabamento adequado e vedação compatível com o sistema.

11.4. A CONTRATADA será responsável por pequenos ajustes inerentes ao serviço (regularizações pontuais e arremates), de modo a garantir qualidade e desempenho final.

12. MEDIÇÃO E ACEITAÇÃO – PORTAS

12.1. A aceitação ficará condicionada ao funcionamento perfeito, prumo e alinhamento, fixação firme, acabamento sem rebarbas/riscos/falhas e arremates bem ajustados.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Todos os serviços deverão ser executados observando boas práticas de engenharia, normas técnicas aplicáveis e recomendações dos fabricantes.

13.2. Qualquer necessidade de tratamento adicional de superfície, correção de base, ajuste de instalação e/ou retoques para atingir o padrão de qualidade final será de responsabilidade da CONTRATADA.

13.3. Recomenda-se a visita técnica ao local antes da apresentação de proposta, para conferência das condições e quantitativos.

RAFAEL CENSI

Engenheiro Civil