

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO DE REFORMA

GABINETE DO PREFEITO E SETOR DE CONVÊNIOS

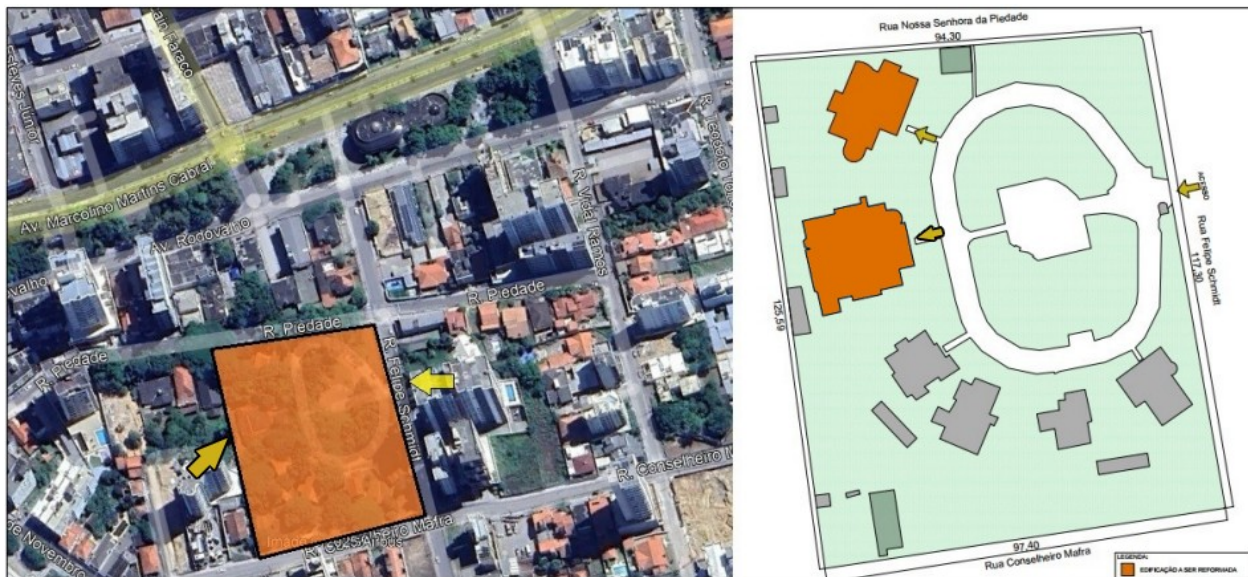
1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O presente Memorial Descritivo apresenta as diretrizes e especificações técnicas para a **Reforma do Setor de Convênios e Gabinete do Prefeito**. A intervenção proposta tem como objetivo central a requalificação da edificação existente, visando a sua modernização e adequação às normativas vigentes, sem, contudo, comprometer os elementos que caracterizam a sua identidade arquitetônica e histórica para o município. A obra compreende, principalmente, as seguintes alterações:

- **Remoção** do telhado e dos forros por completo e **instalação** de novos conforme projeto;
- **Substituição, Reparo e instalação** de portas e janelas;
- **Substituição** de instalações sanitárias;
- **Substituição e instalação** de pisos e rodapés;
- **Substituição** completa da rede elétrica, lógica, hidrossanitária e luminotécnica;
- **Manutenção** de ferragens e estruturas metálicas oxidadas;
- **Reposicionamento e Construção** de paredes e divisórias (alteração minoritária);
- **Remoção** de revestimentos e pinturas e execução de novos conforme projetos;
- **Remoção** de lajes existentes e **execução** de laje técnica impermeabilizada (nova) conforme projeto estrutural;
- **Reinstalação** dos climatizadores, conforme projeto complementar.

Localização

O imóvel está localizado entre a Rua Felipe Schmidt, Rua Conselheiro Mafra e Rua Nossa Senhora da Piedade, com acesso pela Rua Felipe Schmidt, 108, na cidade de Tubarão/SC.



2. DOCUMENTOS TÉCNICOS COMPLEMENTARES

A execução da obra deverá obedecer, além deste **Memorial Descritivo**, o **Projeto Arquitetônico de Reforma**, **Projetos complementares**, a **Planilha Orçamentária** e o **Cronograma de Obra**.

A execução de todos os serviços obedecerá rigorosamente às descrições do projeto, sendo a mão de obra especializada e o acabamento esmerado. Serão impugnados os trabalhos executados em desacordo com os Documentos Técnicos apresentados. Deverão ser obedecidas às Normas e Legislações alusivas aos serviços executados. Em caso de divergência entre os Documentos Técnicos, prevalecerão os definidos pela Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Projeto Arquitetônico de Reforma, na ordem citada. Deverá haver, permanentemente, na obra um jogo completo dos **Projetos** e um exemplar deste **Memorial Descritivo**. Quaisquer divergências ou ausências de informação nos documentos deverão ser resolvidas mediante consulta ao **fiscal do contrato**.

3. OBRIGAÇÕES PARA EXECUÇÃO

Os serviços a serem executados, deverão seguir rigorosamente as normas a seguir:

- Os materiais deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo as especificações técnicas. Não serão admitidos materiais, insumos e mobiliários seminovos ou reutilizados, exceto quando EXPRESSAMENTE determinado pelo autor do projeto.
- A mão de obra a ser empregada será especializada sempre que necessário, sendo de primeira qualidade, e o acabamento esmerado;
- Despesas legais, obrigações como legislação social e trabalhista, registro, impostos, seguros, ART de execução, licença ambiental e outros necessários à execução da obra, serão de competência do construtor, inclusive o fornecimento das placas necessárias à identificação;
- O prazo estabelecido para a conclusão da obra deverá obedecer ao **Cronograma de Obra** e será contado a partir da data de início dos trabalhos.

4. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

Compete ao construtor, manter um engenheiro devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da região (CREA/SC) e/ou arquiteto devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região (CAU/SC), responsável pela execução e gerenciamento dos serviços com qualidade e observância do cronograma físico da obra, submetido à fiscalização feita e nomeada pela Municipalidade.

O construtor deverá fornecer anotações de responsabilidade técnica da execução da obra.

Qualquer intenção de alteração na execução do projeto, o contratado deverá consultar, previamente, por escrito, à fiscalização para a aprovação.

O construtor fica obrigado a facilitar o acesso da fiscalização aos materiais empregados na execução da obra, bem como aos serviços elaborados. À fiscalização é assegurado o direito de ordenar a suspensão das obras, caso seja detectada alguma irregularidade no decorrer do seu andamento.

A empresa contratada será integralmente responsável pela coordenação e planejamento da execução dos serviços, devendo adotar todas as precauções necessárias para garantir a ordem lógica das etapas construtivas. É imprescindível que a execução de cada serviço seja

realizada de forma a prevenir danos ou interferências nas etapas já concluídas, assegurando a qualidade e a integridade final da reforma.

Durante toda a execução da obra será exigido limpeza permanente, para o bom andamento dos serviços.

É **essencial** que seja mantido registro fotográfico completo de cada etapa executada, inclusive as demolições e remoções realizadas.

5. INSTALAÇÃO DA OBRA

O construtor deverá providenciar o **Isolamento das áreas** a serem reformadas, para garantir a segurança e evitar o acesso de pessoas não autorizadas.

O construtor deverá ser cuidadoso com a organização do canteiro de obras, definindo locais para o armazenamento e transporte de materiais e equipamentos que **não danifiquem** as instalações circundantes.

O construtor deverá manter o espaço onde está sendo executado a obra ou reforma sempre limpo, removendo diariamente os resíduos provenientes dos serviços executados como poeira, sujeira e entulhos, mantendo a ordem e a segurança do ambiente de trabalho.

O construtor deverá **antes de iniciar os serviços** providenciar as seguintes documentações:

- CNO – Cadastro Nacional de Obra;
- ART do responsável;
- GEFIP/SEFIP (mês anterior ao início da Medição);
- Comprovante de Quitação do FGTS (mês anterior ao início da Medição);
- Comprovante de Quitação do INSS (mês anterior ao início da Medição);
- Relação de funcionários que trabalharão na obra ou reforma, devidamente registrados;
- Certidões Negativas (Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista e FGTS)
- Demais documentos necessários que serão requeridos pelo fiscal.

A ausência dos documentos exigidos poderão ocasionar o atraso ou até mesmo o bloqueio dos pagamentos das medições.

Durante todo o processo de instalação, os trabalhadores devem utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) necessários, tais como

- Capacete de Segurança;

- Luvas de Segurança;
- Óculos de Proteção;
- Protetores Auriculares;
- Calçado de Segurança;
- Demais equipamentos exigidos pela NR 18 e demais normas de segurança análogas.

6. SERVIÇOS PRELIMINARES

Deverá ser instalada **placa de identificação**, conforme modelo fornecido pelo Departamento de Licitações e Contratos;

Deverá ser implantado **barracão de obra** conforme previsto na **Planilha Orçamentária**, contendo todas as instalações necessárias à execução dos trabalhos. O construtor deverá providenciar a ligação provisória de energia para a utilização dos equipamentos para a execução da obra;

Executar a poda dos ramos e galhos que se projetam sobre a edificação, em conformidade com as diretrizes técnicas estabelecidas em peças técnicas elaboradas pela Fundação Municipal de Meio Ambiente de Tubarão para a poda das árvores neste local, e cujos detalhes e quantitativos do serviço constam na planilha orçamentária.

A contratada deverá realizar a completa remoção de todos os móveis, equipamentos e demais pertences existentes na área a ser reformada, previamente ao início de qualquer intervenção. O local para armazenamento temporário dos bens removidos deverá ser definido em conjunto com o **fiscal da obra**, garantindo a segurança e a integridade dos itens. O transporte e a movimentação dos móveis e equipamentos deverão ser executados com extremo cuidado, utilizando embalagens e proteções adequadas para evitar danos. A contratada será integralmente responsável por quaisquer avarias que venham a ocorrer durante estas etapas.

7. COBERTURA

Executar a remoção da cobertura (indicada em projeto) existente em telhas cerâmicas, incluindo todos os seus componentes, tais como telhas propriamente ditas, cumeeiras, espigões, ripas, caibros, terças e qualquer outro elemento de fixação ou suporte associado. A remoção deverá ser executada de forma cuidadosa, minimizando a geração de entulho e garantindo a segurança dos operários e do entorno da obra. O material removido deverá ser segregado conforme as normas ambientais vigentes e encaminhado para local apropriado. Qualquer

informação ou fato que exerça impacto sobre a continuidade dos serviços deverá ser comunicada ao fiscal do contrato para deliberações.

A contratada deverá implementar as medidas necessárias para assegurar a estabilidade estrutural durante a transição entre a desmontagem da cobertura existente e a instalação da nova.

7.1 Gabinete do Prefeito

Executar a **demolição** controlada da laje de concreto existente sobre o "**Gabinete do Prefeito**", conforme projeto. Recomenda-se método manual ou mecânico leve para minimizar impacto. Adotar medidas para contenção de poeira e ruído durante a execução. Remover os entulhos para local adequado, seguindo as normas vigentes e orientações da fiscalização.

A cobertura existente sobre a "**Sala de Atos**" é constituída por telhas de fibrocimento e calhas. **Não haverá remoção desta estrutura.** Os serviços a serem executados consistem na **manutenção e recuperação** dos elementos existentes, visando prolongar sua vida útil e garantir a funcionalidade da cobertura.

Os trabalhos a serem realizados compreendem as seguintes etapas:

- **Limpeza e Remoção de Detritos:** Realizar a limpeza completa da superfície das telhas e calhas, removendo poeira, folhas, galhos e outros detritos acumulados.
- **Limpeza Mecânica da Ferrugem da Estrutura Metálica:** Os pontos de corrosão na estrutura metálica de suporte da cobertura **deverão ser identificados e submetidos à limpeza mecânica.** A remoção da ferrugem superficial e não aderente **será realizada por escovamento manual ou mecânico.** Em áreas com corrosão mais incrustada, **executar-se-á a escarificação manual com martelo e talhadeira,** com o devido cuidado para não danificar o metal base. O objetivo desta etapa é preparar a superfície para os tratamentos anticorrosivos subsequentes.
- **Aplicação de Convertedor de Ferrugem:** Após a limpeza mecânica, aplicar um convertedor de ferrugem nas áreas afetadas da estrutura metálica, seguindo as recomendações do fabricante, para interromper o processo de corrosão e promover a aderência das camadas de proteção subsequentes.
- **Aplicação de Fundo Anticorrosivo (Zarcão) - 1 Demão:** Aplicar uma demão de fundo anticorrosivo (zarcão) em toda a estrutura metálica tratada, conforme especificação do fabricante, para proporcionar proteção contra a corrosão e melhorar a aderência da pintura de acabamento.

- **Aplicação de Pintura em Esmalte Sintético - 1 Demão (Branco) + 1 Demão (Preto):** Será aplicada uma demão de tinta esmalte sintético na cor branca e, posteriormente, uma segunda demão na cor preta. A **utilização de duas cores distintas para as demãos de tinta esmalte sintético (branco na primeira e preto na segunda) tem como objetivo facilitar o controle visual da aplicação**, permitindo identificar as áreas que já receberam a primeira demão (branco) e garantindo que toda a superfície seja coberta de maneira uniforme com a segunda demão (preto), assegurando a proteção e o acabamento adequados da estrutura metálica.

Será executada uma nova laje de concreto armado sobre o cômodo "Gabinete do Prefeito", em conformidade com o **dimensionamento e as especificações detalhadas do projeto estrutural**.

A **impermeabilização** desta laje será realizada com um sistema de **duas camadas de manta asfáltica**:

1. **Primeira Camada (Nivelamento):** Será aplicada uma primeira camada de manta asfáltica com espessura mínima de **3 mm**, sobre a superfície regularizada e imprimada. Esta camada terá como principal função promover uma **base de impermeabilização contínua e nivelada**, selando eventuais imperfeições da regularização. As emendas desta primeira camada deverão ser sobrepostas e termossoldadas, garantindo a aderência e a continuidade.
2. **Segunda Camada (Inclinação):** Sobre a primeira camada, será aplicada uma segunda camada de manta asfáltica **com espessura variável para atender rigorosamente às inclinações definidas na planta de cobertura e aos respectivos detalhes construtivos**, de forma a direcionar o fluxo de água pluvial para as calhas projetadas. As emendas desta segunda camada deverão ser sobrepostas e termossoldadas, sendo preferencialmente desencontradas em relação às emendas da primeira camada, para evitar pontos de fragilidade.

Após a conclusão da aplicação da segunda camada de manta asfáltica e antes da execução de qualquer proteção mecânica ou revestimento sobre a impermeabilização, deverá ser realizado um **TESTE DE ESTANQUEIDADE**. Este teste consistirá no represamento de água sobre a área impermeabilizada por um período mínimo de 72 horas (ou conforme especificado

em projeto), com uma lâmina d'água de aproximadamente 5 cm (ou conforme especificado). A ausência de vazamentos ou umidade na face inferior da laje durante e após o período de teste atestará a eficácia da impermeabilização. Qualquer ponto de vazamento identificado deverá ser reparado e o teste repetido até a obtenção de um resultado satisfatório.

MANTA SUBCOBERTURA DE POLIETILENO COM PELÍCULA REFLETORA DE ALUMÍNIO: RECOMENDAÇÕES E PRECAUÇÕES

O executor deverá **garantir** o melhor desempenho e a durabilidade da **manta subcobertura de polietileno com película refletora de alumínio**. Para isso, é fundamental **observar** as orientações a seguir.

Em relação ao armazenamento do produto, **estocar a manta** em local coberto, fresco, seco e bem ventilado é crucial para preservar suas características. O executor deve sempre **manter a manta fora do alcance de crianças e animais**, e **protegê-la de fontes diretas de calor**. Após a conclusão do trabalho, **descartar os resíduos** em instalação autorizada, em conformidade com a legislação ambiental vigente, é uma responsabilidade do executor.

A recomendação mais crítica é sempre **seguir rigorosamente as instruções do fabricante** para a instalação, armazenamento e manuseio. Adotar essas diretrizes assegura a máxima performance e a vida útil do produto, contribuindo para a proteção e o conforto da edificação.

A EXECUÇÃO DA NOVA COBERTURA EM TELHA CERÂMICA observará tipologia similar à existente, com as principais modificações geométricas concentradas na área correspondente à Sala de Atos, conforme indicado na planta de cobertura a ser demolida e nos registros fotográficos anexos ao edital.

O executor deverá realizar uma análise minuciosa do projeto executivo e dos detalhes construtivos, com especial atenção às distintas inclinações indicadas para as águas pluviais. É importante notar que, em alguns casos, as águas de lados opostos da mesma cumeeira apresentarão inclinações diferentes. Essa particularidade se deve à construção posterior da Sala de Atos, que possui uma altura inferior à ideal em relação ao restante da edificação. Consequentemente, as águas que incidem sobre ela exigem um maior ângulo de inclinação para otimizar o escoamento hidrológico superficial. No entanto, essa inclinação acentuada será mitigada pelo aumento do peitoril das janelas superiores da Sala de Atos.

7.2 Setor de Convênios

Executar a demolição controlada da laje de concreto existente sobre a Escada Principal, no centro da edificação, conforme projeto. Recomenda-se método manual ou mecânico leve para minimizar impacto. Adotar medidas para contenção de poeira e ruído durante a execução. Remover os entulhos para local adequado, seguindo as normas vigentes e orientações da fiscalização.

Será executada uma nova laje de concreto armado sobre a Escada Principal, no centro da edificação, em conformidade com o **dimensionamento e as especificações detalhadas do projeto estrutural**.

O telheiro de fibrocimento e a laje sobre a lavanderia serão removidos. Em seguida, uma laje impermeabilizada deverá ser construída na área, conforme indicado nos projetos.

MANTA SUBCOBERTURA DE POLIETILENO COM PELÍCULA REFLETORA DE ALUMÍNIO: RECOMENDAÇÕES E PRECAUÇÕES

O executor deverá garantir o melhor desempenho e a durabilidade da manta subcobertura de polietileno com película refletora de alumínio. Para isso, é fundamental observar as orientações a seguir. Em relação ao armazenamento do produto, estocar a manta em local coberto, fresco, seco e bem ventilado é crucial para preservar suas características. O executor deve sempre manter a manta fora do alcance de crianças e animais, e protegê-la de fontes diretas de calor. Após a conclusão do trabalho, descartar os resíduos em instalação autorizada, em conformidade com a legislação ambiental vigente, é uma responsabilidade do executor.

A recomendação mais crítica é sempre seguir rigorosamente as instruções do fabricante para a instalação, armazenamento e manuseio. Adotar essas diretrizes assegura a máxima performance e a vida útil do produto, contribuindo para a proteção e o conforto da edificação.

A EXECUÇÃO DA NOVA COBERTURA EM TELHA CERÂMICA observará uma tipologia similar à existente, com as principais modificações geométricas concentradas na área correspondente ao Segundo Pavimento. Essas alterações visam adequar as inclinações para um melhor escoamento das águas pluviais, conforme indicado na planta de cobertura a ser executada e nos registros fotográficos anexos ao edital.

Para tanto, o executor deverá realizar uma análise minuciosa do projeto executivo e dos detalhes construtivos, com especial atenção às distintas inclinações indicadas para as águas pluviais. É importante notar que, em alguns casos, as águas de lados opostos da mesma

cumeeira apresentarão inclinações diferentes. Vale ressaltar que, devido à necessidade de não haver grande interferência na volumetria original da fachada, apenas uma das águas permaneceu com inclinação inferior a 30%.

Adicionalmente, nos volumes do segundo pavimento, haverá alteração de pé-direito para que os ambientes tenham uma qualidade de espaço adequada. Para viabilizar esse aumento de pé-direito, haverá uma separação do telhado central sobre os outros volumes.

A manutenção da conformidade geométrica é um preceito fundamental. Faz-se imperativo que **o fiscal da obra** e a **contratada** assegurem a **fidelidade ao desenho arquitetônico do telhado**. Ajustes e correções podem ser implementados, entretanto, a **orientação dos planos de água pluvial projetados** deve ser integralmente mantida.

Considerando a interferência de vegetação arbórea lindeira à cobertura, o dimensionamento dos componentes do sistema de coleta e condução de águas pluviais (calhas, rufos, condutores verticais) deverá seguir rigorosamente as especificações de projeto. Quaisquer inconsistências ou oportunidades de otimização deverão ser formalmente comunicadas à fiscalização para análise e deliberação técnica.

A garantia da estanqueidade da nova cobertura é requisito primordial. Qualquer necessidade de adequação técnica em campo para assegurar a vedação deverá ser submetida à aprovação da fiscalização da obra, mediante relatório técnico justificado.

8. ELÉTRICA, LÓGICA E CLIMATIZAÇÃO

Desligamento Geral: Previamente ao início de quaisquer serviços de remoção, a contratada deverá providenciar o desligamento completo e seguro de toda a rede elétrica existente (força, iluminação, lógica e climatização) no âmbito da reforma. Esta ação deverá ser realizada por profissional qualificado e com as devidas precauções para evitar acidentes .

Remoção Completa: Toda a instalação elétrica (incluindo fiações, eletrodutos, caixas de passagem, quadros de distribuição, dispositivos de proteção, pontos de iluminação, tomadas, cabeamento lógico e equipamentos de climatização existentes) será completamente removida. A remoção deverá ser executada com **extremo cuidado** para evitar danos à estrutura existente e a outros elementos não relacionados à reforma. Os materiais removidos deverão ser segregados e destinados de forma adequada, conforme as normas ambientais vigentes.

Remoção e Instalação de Climatizadores: As unidades condensadoras e evaporadoras dos sistemas de climatização existentes deverão ser removidas por profissional especializado e

realocadas para um local seguro e adequado, conforme definido no projeto ou em conjunto com a fiscalização da obra. **É fundamental que o local de instalação das condensadoras seja estritamente seguido, uma vez que o projeto de climatização prevê o posicionamento estratégico dessas unidades para ocultá-las da visão dos passantes, mantendo a estética e a harmonia visual do ambiente.** Durante a remoção e o transporte, deverão ser tomados todos os cuidados para preservar a integridade dos equipamentos, incluindo o recolhimento adequado do fluido refrigerante por técnico habilitado, seguindo as normas de segurança e ambientais pertinentes.

A execução da nova instalação elétrica (compreendendo os sistemas de força, iluminação e lógica) deverá seguir rigorosamente os projetos específicos, as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), as regulamentações das concessionárias locais e as boas práticas de engenharia. Todos os materiais a serem empregados deverão ser novos, certificados e de qualidade comprovada, devendo atender às especificações indicadas nos projetos e às normas pertinentes.

Teste do novo sistema: Após a instalação do novo quadro de potência elétrica, é necessário testar o sistema para garantir que tudo esteja funcionando adequadamente. Isso inclui a realização de testes de carga para verificar se o novo quadro pode lidar com a carga elétrica exigida.

É obrigatória a identificação clara e durável de todos os circuitos nos quadros de distribuição (QDG, QDL, etc.), conforme a NBR 5410. A identificação deve ser precisa (indicando o que o circuito alimenta), legível e fixada próxima aos dispositivos de proteção (disjuntores, DRs, DPSs).

INSTALAÇÃO LÓGICA: Devido à **complexidade inerente à instalação lógica**, a equipe responsável deverá possuir a qualificação e experiência técnica exigidas e detalhadas no **Termo de Referência** específico do projeto. É mandatório que todos os profissionais envolvidos demonstrem proficiência nas tecnologias e processos aplicáveis, garantindo a execução dos serviços conforme os padrões técnicos e de segurança estabelecidos. É altamente recomendável ao fiscal do contrato a solicitação da participação da Gerência de Tecnologia e Informação na verificação **deste serviço**.

9. ESQUADRIAS

É **obrigação da empresa executora da obra a verificação in loco das dimensões de todas as esquadrias** (portas, janelas, etc.) antes da sua fabricação e instalação. Esta medida é crucial devido à **ampla variedade e possíveis variações de medidas** identificadas no projeto e nas condições existentes da obra. Qualquer discrepância encontrada deverá ser comunicada imediatamente à fiscalização ou à equipe responsável pelo projeto para as devidas aprovações e ajustes, garantindo a correta adequação e encaixe das peças.

A reforma das existentes e a instalação de novas devem seguir o projeto, com **cuidado extremo na remoção e manuseio** para evitar danos às peças e à estrutura. É obrigatória a **inspeção e substituição de dobradiças, fechos e outras ferragens** desgastadas ou danificadas. Preferencialmente, a **fabricação e montagem** devem ocorrer **fora do canteiro de obras** para reduzir danos por respingos, poeira e impactos, otimizando o processo. O processo compreendendo os seguintes serviços:

9.1 No Gabinete do Prefeito

Portas:

Inversão de Sentido de Abertura: Para as portas especificadas em projeto, será realizada a inversão do sentido de abertura, incluindo a desmontagem, reinstalação e ajustes necessários nas ferragens e batentes.

Substituição de Ferragens: As ferragens danificadas ou inadequadas (dobradiças, fechaduras, maçanetas) serão substituídas por novas, garantindo o funcionamento correto e a segurança das portas. Em portas de madeira, quando substituídas, as maçanetas deverão ser de design colonial, similar ao existente na edificação.

Aplicação de Verniz: As portas de madeira existentes receberão tratamento com verniz para proteção e acabamento. O processo incluirá a preparação da superfície (limpeza, lixamento) e a aplicação do verniz conforme as especificações do fabricante.

Substituição Completa de Portas: As portas de madeira que apresentarem alto grau de deterioração serão removidas e substituídas por novas portas de madeira maciça, com o design e as dimensões indicadas no projeto.

Remoção e Instalação de Novas Portas: Algumas portas serão completamente removidas e substituídas por novas, compostas por vidro e caixilho de alumínio, conforme detalhado em projeto.

Substituição de Guarnições: Todas as guarnições das portas serão removidas e substituídas por novas, em poliestireno preto, com 10cm de largura, **para garantir a uniformidade estética e o alinhamento com os rodapés da edificação.**

Janelas:

Remoção Completa e Preenchimento: Algumas janelas (indicadas) em projeto serão completamente removidas, e o vão será preenchido com alvenaria, conforme detalhamento.

Substituição Completa de Janelas: Algumas janelas serão substituídas por modelos novos, podendo haver alteração no tipo de vidro (ex: de fumê para comum no Hall de Entrada).

Substituição de Ferragens: As ferragens das janelas (dobradiças, fechos) serão substituídas sempre que necessário para garantir o funcionamento adequado.

Pintura de Esquadrias de Madeira: As janelas de madeira existentes serão pintadas, com a preparação prévia da superfície e aplicação da **tinta acrílica, resistente a umidade.**

Limpeza e Lubrificação: Será realizada a limpeza e lubrificação das ferragens das janelas existentes para melhorar o funcionamento.

Remoção e Instalação de Peitoris: Em janelas com peitoris de azulejo, estes serão removidos e substituídos por peitoris de granito, conforme projeto.

9.2 No Setor de Convênios

Portas:

O projeto prevê a **remoção de algumas portas existentes e a instalação de portas novas.** É importante notar que parte das portas a serem instaladas terá **dimensões diferentes das originais.**

Para a correta instalação dessas novas esquadrias, será necessário ampliar ou reduzir o vão de acordo com as dimensões de projeto. A equipe executora deve se atentar rigorosamente às dimensões do quadro de esquadrias assim como às alterações de sentido de aberturas propostas em projeto, para garantir o ajuste perfeito e a funcionalidade adequada.

Substituição de Guarnições: Todas as guarnições das portas serão removidas e substituídas por novas, em poliestireno preto, com 10cm de largura, **para garantir a uniformidade estética e o alinhamento com os rodapés da edificação.**

Janelas:

Remoção Completa e Preenchimento: Algumas janelas (indicadas) em projeto serão completamente removidas, e o vão será preenchido com alvenaria, conforme detalhamento.

Substituição Completa de Janelas: Algumas janelas serão substituídas por modelos novos.

Substituição de Ferragens: As ferragens das janelas (dobradiças, fechos) serão substituídas sempre que necessário para garantir o funcionamento adequado.

Pintura de Esquadrias de Madeira: As janelas de madeira existentes serão pintadas, com a preparação prévia da superfície e aplicação da **tinta acrílica, resistente a umidade**.

Limpeza e Lubrificação: Será realizada a limpeza e lubrificação das ferragens das janelas existentes para melhorar o funcionamento.

10. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

A execução das instalações hidrossanitárias deverá estar em total conformidade com o **projeto hidrossanitário**.

Deverá ser dada especial atenção às especificações técnicas detalhadas nos projetos dos banheiros e cozinhas, que incluirão a **remoção dos vasos e pias existentes** e a correta instalação dos **novos pontos** de água fria, água quente, esgoto, ventilação e demais componentes.

O lavabo acessível deverá ser executado atendendo rigorosamente à **NBR 9050** e às especificações do projeto, assegurando a funcionalidade e a segurança para usuários com deficiência ou mobilidade reduzida.

Será instalada **caixa d'água** sobre a laje impermeabilizada, conforme projeto hidrossanitário, incluindo a preparação da base, instalação das tubulações e acessórios, e proteção da impermeabilização.

Após a instalação, serão realizados **testes de estanqueidade** da rede de água e esgoto, e testes de funcionamento dos aparelhos sanitários, conforme normas técnicas. Os resultados deverão ser documentados e apresentados ao fiscal da obra.

11. PAREDES

As paredes a serem demolidas e as paredes a construir estão identificadas na planta "**CONSTRUIR E DEMOLIR**". A demolição deverá ser executada de forma controlada, minimizando a geração de poeira e entulho, e garantindo a segurança das áreas adjacentes. Os entulhos

resultantes da demolição deverão ser removidos para local apropriado, conforme as normas ambientais e as diretrizes da fiscalização da obra.

Serão utilizadas paredes de **Alvenaria** e paredes em **Drywall**, conforme especificado em projeto.

11.1 Paredes de Alvenaria (Gabinete do Prefeito)

A alvenaria será executada com blocos cerâmicos, especificados em planilha orçamentária.

O assentamento dos blocos deverá ser realizado com argamassa de cimento e areia, observando o alinhamento, o prumo e o nivelamento das paredes.

Será executada uma **cinta em concreto armado** com altura de 6cm sobre o perímetro das paredes da edificação para o assentamento adequado da cobertura a ser instalada. Esta cinta deverá atender às especificações técnicas do **projeto estrutural**.

Paredes de Drywall:

Especificação Técnica de Paredes de Drywall (10 cm):

Estrutura: Perfis metálicos de alumínio (guias e montantes) com dimensões e espaçamento definidos em projeto, garantindo a estabilidade e rigidez da parede.

Revestimento: Chapas de gesso acartonado **Standard(ST)** parafusadas na estrutura metálica.

Isolamento Termoacústico: O interior das paredes de drywall deverá ser preenchido com **lã de vidro, DENSIDADE = 32 KG/M3, Espessura= 50 MM**, para garantir o desempenho de isolamento termoacústico requerido.

Tratamento de Juntas: As juntas entre as chapas de gesso acartonado deverão ser tratadas com fita de papel ou tela e massa para juntas, proporcionando um acabamento liso e uniforme.

Acabamento: O acabamento das paredes de drywall deverá ser conforme **Planta De Acabamentos**.

11.2 Paredes de Alvenaria (Setor de Convênios)

No segundo pavimento, será realizada a elevação do pé-direito por meio de obras em alvenaria. Para a correta execução e compreensão das modificações, é fundamental verificar os cortes indicados no projeto, que detalham a diferença do novo pé-direito em relação ao existente.

A alvenaria será executada com blocos cerâmicos, especificados em planilha orçamentária.

O assentamento dos blocos deverá ser realizado com argamassa de cimento e areia, observando o alinhamento, o prumo e o nivelamento das paredes.

Será executada uma **cinta em concreto armado** com altura de 6cm sobre o perímetro das paredes da edificação para o assentamento adequado da cobertura a ser instalada. Esta cinta deverá atender às especificações técnicas do **projeto estrutural**.

Paredes de Drywall:

Especificação Técnica de Paredes de Drywall (10 cm):

Estrutura: Perfis metálicos de alumínio (guias e montantes) com dimensões e espaçamento definidos em projeto, garantindo a estabilidade e rigidez da parede.

Revestimento: Chapas de gesso acartonado Standard(ST) parafusadas na estrutura metálica.

Isolamento Termoacústico: O interior das paredes de drywall deverá ser preenchido com **lã de vidro, DENSIDADE = 32 KG/M3, Espessura= 50 MM**, para garantir o desempenho de isolamento termoacústico requerido.

Tratamento de Juntas: As juntas entre as chapas de gesso acartonado deverão ser tratadas com fita de papel ou tela e massa para juntas, proporcionando um acabamento liso e uniforme.

Acabamento: O acabamento das paredes de drywall deverá ser conforme **Planta De Acabamentos**.

12. FORROS E BEIRAIS

A execução dos serviços de forros e beirais envolverá a demolição dos revestimentos existentes e a instalação de novos, conforme detalhado nos projetos e planilha orçamentária.

Demolição de Forros e Beirais: serão removidos os tipos de forros e beirais especificados em projeto, com as áreas de demolição indicadas em projeto e planilha orçamentária. Os forros a serem removidos incluem: Forro em PVC, forro em gesso e forro em vigas de madeira com placas de compensado. A remoção das placas de compensado do forro de vigas de madeira na sala do vice-prefeito e hall deverá ser cuidadosa, preservando a estrutura em vigas de madeira.

No Setor de Convênios, serão removidos os tipos de forros e beirais especificados em projeto, com as áreas de demolição indicadas em projeto e planilha orçamentária. Ao remover forros de PVC: desligar a energia e usar EPIs (óculos, luvas, máscara). Remover as peças com cautela, atentar à estrutura e fiação, e descartar o PVC corretamente em locais de reciclagem.

Execução de Novos Forros e Beirais:

Forro em Gesso Acartonado:

Área: Conforme projeto e planilha orçamentária.

Serviços:

- Instalação em curva na recepção, utilizando placas de gesso acartonado parafusadas em estrutura metálica galvanizada, e instalação reta nos demais ambientes indicados, utilizando o mesmo sistema construtivo.
- Acabamento com tinta acrílica fosca branca.

Forro em Vigas de Madeira com Placas de Gesso:

Área: Conforme projeto e planilha orçamentária.

Serviços:

- Reparo e manutenção das vigas de madeira, incluindo substituição de peças comprometidas (se identificadas), tratamento da madeira contra organismos xilófagos (cupins, brocas, etc.) através da aplicação de inseticida específico para madeira, visando a eliminação e prevenção de infestações, e aplicação de verniz.
- Instalação de placas de gesso entre as tramas de madeira.

Forro Removível em Placas de Gesso Acartonado:

Área: Conforme projeto e planilha orçamentária.

Serviços:

- Instalação de placas sobre perfis metálicos, especificamente na sala do RACK T.I., para facilitar o acesso e a manutenção das instalações.
- Acabamento com tinta acrílica fosca branca.

Beiral em Madeira (Angelim):

Área e projeção: Conforme projeto e planilha orçamentária.

Serviços:

- Instalação do beiral (projeção conforme projeto, em toda a extensão).
- Tratamento da madeira contra xilófagos (cupins, brocas, etc.).
- Pintura acrílica, resistente à umidade, na cor especificada no projeto (respeitando o RGB do projeto).

Detalhes de Execução:

A execução dos beirais deverá seguir os detalhes anexos no projeto, incluindo a instalação dos cachorros (elementos de madeira salientes da parede, que apoiam o beiral, desempenhando função estrutural e ornamental) e demais itens citados.

Deverá ser respeitado o RGB especificado no projeto para as cores de acabamento.

13. PISOS E RODAPÉS.

A execução dos serviços de pisos e rodapés do **Gabinete do Prefeito**, envolverá a demolição dos revestimentos existentes e a instalação de novos, conforme detalhado nos projetos e planilha orçamentária.

Já a execução dos serviços de pisos e rodapés do **Setor de Convênios** envolverá a demolição dos revestimentos existentes e a instalação de novos, conforme detalhado nos projetos e planilha orçamentária.

Demolição e Reconstrução da Escada de Acesso: A escada existente que conecta o pavimento térreo ao segundo pavimento será inteiramente demolida. Esta demolição inclui a estrutura, degraus, guarda-corpo e quaisquer outros elementos associados à escada atual.

Após a demolição, será construída uma **nova escada** conforme detalhamento e especificações contidas nos projetos arquitetônicos e estruturais. O novo modelo de escada será do tipo **plissada**, executada em concreto, com guarda-corpo em aço inox e corrimão em madeira (branco).

Uma **escada plissada** caracteriza-se por ter sua estrutura de apoio integrada aos degraus e espelhos, formando um elemento contínuo com dobras que lembram um "zig-zag" ou "sanfona" na parte inferior. Isso confere um visual leve e escultural, sem a necessidade de vigas laterais visíveis.

Demolição de Pisos e Rodapés: Serão removidos os tipos de pisos especificados em projeto, com as áreas de demolição indicadas em projeto e planilha orçamentária. Os pisos a serem removidos incluem: Tacos de madeira, piso adesivo autocolante, piso vinílico, placas de concreto, piso cerâmico e piso em pedra (áreas especificadas).

Execução de Novos Pisos e Rodapés:

Piso Porcelanato (Aspecto Amadeirado):

Dimensões e área: Conforme projeto e planilha orçamentária.

Serviços:

- Preenchimento de contrapiso onde foram removidos os tacos de madeira.
- Regularização/nivelamento do contrapiso existente.
- Instalação do porcelanato em acabamento Chevron, executado com cuidado especial devido à ausência de soleiras para segmentar os trechos e garantir a continuidade do piso.
- Antes da instalação, deverão ser apresentadas ao fiscal amostras do piso atendendo às especificações técnicas do projeto, para deliberação do modelo a ser utilizado.
- O sentido da amarração proposta será definido junto ao fiscal antes de continuar a execução.
- Observação: Altura do contrapiso a compensar da remoção dos tacos = 3cm.

Piso em Concreto (área externa):

Área: Conforme projeto e planilha orçamentária.

Acabamento: Preparar a base, garantindo limpeza, nivelamento e compactação adequadas. Lançar o concreto e adensar para eliminação de vazios.

Alisar a superfície do concreto com alisadoras mecânicas ou desempenadeiras manuais, até obter planeza uniforme. Durante esta etapa, espalhar partículas abrasivas (como pó de quartzo ou agregados específicos) sobre o concreto ainda úmido, incorporar à massa de forma homogênea.

Guia de balizamento em concreto, 5cm acima do piso.

Nivelamento: Nivelar trecho e alinhar altura com os trechos contíguos (áreas conforme projeto e planilha orçamentária).

Piso em Concreto (rampa acessível):

Área: Conforme projeto e planilha orçamentária.

Acabamento: Vassourado, que consiste na criação de uma textura superficial antiderrapante através da passagem de uma vassoura sobre o concreto fresco, em sentido perpendicular ao do caminhamento, conferindo um aspecto rústico e funcional.

Rampa de acesso: A edificação está situada em um declive, portanto, a execução da rampa deverá garantir os nivelamentos de piso internos indicados em projeto, respeitando a inclinação máxima de 8,33%.

Guia de balizamento em concreto, 5cm acima do piso (extensão conforme projeto e planilha orçamentária).

Nivelamento: Nivelar trecho e alinhar altura com os trechos contíguos (áreas conforme projeto e planilha orçamentária).

Rodapés:

Material, cor, altura e extensão: Conforme projeto e planilha orçamentária.

A instalação do rodapé em poliestireno deverá seguir as recomendações do fabricante quanto ao tipo de adesivo, espaçamento entre as peças (juntas de dilatação, se necessário) e acabamento das emendas, visando um resultado estético e durável.

É imperativo que os ambientes internos da edificação fiquem em nível único, conforme projeto.

14. PINTURAS E ACABAMENTOS DE PAREDE

A execução dos serviços de pintura e acabamento nas paredes deverá seguir rigorosamente as especificações do projeto, garantindo a qualidade estética e a durabilidade dos revestimentos.

Cores:

- Deverá ser respeitado o código RGB especificado em projeto para todas as cores utilizadas.
- Antes da aplicação da pintura em grandes áreas, o executor deverá pintar um trecho de teste e submetê-lo à aprovação do fiscal da obra. **A pintura só poderá prosseguir após a autorização do fiscal.** Caso haja variação entre o trecho de teste aprovado e a execução nas demais áreas, a correção será de responsabilidade do executor.

Revestimento:

- Será aplicado revestimento de porcelanato nas paredes da Copa, conforme especificado em projeto.
- O porcelanato deverá ter dimensões de 30cm x 60cm e cor aproximada ao código RGB de pintura do ambiente.
- A argamassa de assentamento deverá ser adequada para porcelanato, aplicada em camada uniforme, garantindo a aderência total das peças.
- O rejuntamento deverá ser realizado com material especificado em projeto, na cor branca, e aplicado na espessura mínima definida pelo fabricante, de forma a preencher completamente as juntas, garantindo a impermeabilidade e o acabamento estético.
- O alinhamento e o nivelamento das peças deverão ser verificados constantemente durante a execução, assegurando um resultado final uniforme e sem irregularidades.

Acabamento Texturizado (externo):

- O acabamento texturizado externo a ser replicado em toda a edificação deverá ter o **mesmo aspecto do acabamento existente** na fachada frontal.
- Para garantir a fidelidade do acabamento, deverá ser retirado um **molde das formas** existentes na fachada frontal da edificação.

- O molde será utilizado para reproduzir o acabamento texturizado nas demais áreas externas da edificação.
- Após a aplicação da textura, será realizado um lixamento para arredondar os cantos dos elementos estampados, eliminando o aspecto de "carimbado" e proporcionando um acabamento mais suave e uniforme.
- O distanciamento entre os elementos texturizados replicados deverá ser idêntico ao existente no modelo original da fachada frontal.
- Deverá ser executado um trecho de teste do acabamento texturizado, que será submetido à aprovação do fiscal da obra antes da execução nas demais áreas. Aprovado o trecho, este servirá de modelo para toda a execução, sendo que qualquer variação implicará **CORREÇÃO DO SERVIÇO**.

15. LIMPEZA FINAL DA OBRA

Após o término dos serviços, serão removidos os entulhos e detritos ainda existentes e, por último, a execução da limpeza geral. Os detritos deverão ser destinados a local próprio para o seu recebimento, podendo a fiscalização da obra requerer ao Contratado manifesto do transporte e destinação.

Documento assinado digitalmente
 **GUILHERME HENRIQUE SPANNENBERG DARUI**
Data: 18/09/2025 17:56:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Guilherme Henrique Spanemberg Darui
Arquiteto e Urbanista – CAU/SC nº A107240-4
Secretaria de Urbanismo
Município de Tubarão/SC

Tubarão, 18 de setembro de 2025.