



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

MEMORIAL DESCRITIVO
REFORMA DO SISTEMA DE COBERTURA

PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Bento Gonçalves, 19 de março de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Objeto: Reforma do Sistema de Cobertura do Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves/RS

Local: Rua Marechal Deodoro, 70 – bairro Centro

1. OBJETO

Este Memorial Descritivo estabelece as diretrizes, métodos executivos, materiais e condições mínimas para a execução dos serviços da **Reforma do Sistema de Cobertura do Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves**, o qual apresenta degradação ocasionada por infiltrações recorrentes decorrentes do desgaste do sistema de cobertura existente. As infiltrações vêm se agravando ao longo do tempo, ocasionando umidade nas paredes, deterioração do reboco interno, pintura e pisos, danos em setores administrativos e comprometimento da integridade física da edificação.

Os serviços têm por objetivo restabelecer a estanqueidade, garantir a segurança e funcionalidade da edificação, prolongar a vida útil do sistema de cobertura e melhorar suas condições gerais de desempenho, assegurando o adequado funcionamento do prédio administrativo e a preservação de suas condições de uso.

2. CONDIÇÕES GERAIS

A contratada deverá atender integralmente às normas técnicas aplicáveis, às recomendações dos fabricantes dos materiais, às exigências da fiscalização Municipal e às boas práticas de engenharia. É de responsabilidade da empresa fornecer toda a mão de obra, equipamentos, ferramentas, EPI's, EPC's e demais insumos necessários para a execução dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

3. SERVIÇOS INICIAIS

Os serviços iniciais compreenderão a mobilização completa da obra e todas as ações preliminares necessárias para garantir a adequada instalação, segurança e organização do local. Será realizada a fornecimento e instalação da placa de obra, confeccionada em chapa galvanizada, contendo todas as informações exigidas pela Administração Pública.

Paralelamente, será estruturada a Administração Local, incluindo organização do canteiro, alocação de equipe, planejamento operacional e registro técnico, assegurando pleno acompanhamento das atividades. Os serviços iniciais consistem, ainda, na implantação de todas as medidas de segurança necessárias para o início da obra, incluindo a montagem e utilização de máquinas/equipamentos e demais equipamentos de proteção coletiva e individual, seguindo rigorosamente as normas de segurança aplicáveis.

Nesta etapa, também será realizada a remoção das tubulações de água fria e reservatório, bem como dos trechos de fiações elétricas expostas localizados na região da cobertura, mediante procedimentos de desenergização e isolamento conforme a NR-10, assegurando a integridade dos componentes removidos e a segurança da equipe. Também serão removidas as telhas de zinco, as calhas, algerosas e os rufos/capa muros atualmente instalados, de forma a viabilizar a substituição completa do sistema de cobertura. Quando necessário, será empregado guindaste hidráulico para movimentação e içamento de materiais e elementos.

Será realizada ainda a remoção manual da vegetação daninha existente nos beirais e a demolição do reboco deteriorado em parte das fachadas, garantindo a eliminação de trechos soltos ou comprometidos nos locais onde haverá posterior substituição das algerosas. Por fim, todo o material resultante das etapas de remoção e demolição será transportado até local de descarte devidamente autorizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

4. REFORMA DO SISTEMA DE COBERTURA

4.1 Tratamento das paredes externas

Visto que o reboco externo de algumas partes da fachada, onde estão fixadas as algerosas, encontra-se degradado, com trechos onde já é praticamente inexistente, permitindo a entrada lateral de água e prejudicando a vedação entre as paredes e os arremates metálicos da cobertura, deverão ser realizados inicialmente os serviços de tratamento das superfícies externas que interferem diretamente no desempenho da nova cobertura. Esses serviços incluem a remoção do reboco solto ou comprometido nestes locais, o tratamento de eventuais fissuras, a regularização das superfícies com argamassa adequada e a posterior recomposição do acabamento, restabelecendo a vedação e garantindo a correta interface entre parede, rufos e algerosas.

A recomposição do acabamento externo será iniciado pela aplicação de chapisco em argamassa traço 1:3 (cimento e areia média), garantindo aderência às camadas subsequentes. Na sequência, será feito o reboco utilizando argamassa no traço 1:2:8 (cimento, cal e areia média), promovendo a regularização das superfícies e reinstalando a integridade do revestimento.

Após a cura do reboco, será aplicada uma demão de fundo selador acrílico com a finalidade de uniformizar a absorção do substrato e melhorar o desempenho da pintura final. Por fim, será executada a pintura com tinta emborrachada, aplicada manualmente e na mesma cor existente nas demais paredes externas da edificação, conferindo proteção adicional contra umidade e assegurando durabilidade ao acabamento.

4.2 Estrutura, telhas, calhas e peças metálicas

Os serviços de intervenção na cobertura compreenderão inicialmente a avaliação da estrutura de madeira existente, a qual deverá ser inspecionada durante a retirada das telhas. Deverão ser removidas e substituídas as peças do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

madeiramento existente que estiverem danificados e/ou comprometidos por apodrecimento, umidade, empenamento, perda de seção ou risco estrutural, garantindo que toda a estrutura de apoio esteja firme e apta a receber o novo sistema de telhamento. As peças substituídas deverão ser de madeira tratada e de classe de uso compatível com cobertura.

Após a avaliação e preparação da estrutura, será realizada a instalação das novas telhas metálicas termoacústicas e cumeeiras, incluindo seu içamento e todos os acessórios necessários para a fixação adequada, conforme especificações técnicas, de modo a assegurar estanqueidade, desempenho e durabilidade. Complementarmente, serão instaladas calhas, em chapa de aço galvanizado, dimensionadas para suportar os volumes de precipitação da região, garantindo o correto escoamento das águas pluviais.

Além disso, serão instalados rufos/capamuros, em chapa de aço galvanizado, projetados para cobrir totalmente as platibandas e beirais, eliminando pontos de infiltração e reforçando a vedação total da cobertura. Todas as etapas que envolverem movimentação e elevação de materiais, tais como telhas, calhas, cumeeiras e peças metálicas, preveem o uso de guindaste hidráulico, garantindo segurança operacional e eficiência na montagem.

4.3 Substituição dos tubos de queda pluviais

Os serviços referentes ao sistema de drenagem pluvial vertical incluem a remoção completa dos tubos de queda existentes, para o correto escoamento das águas provenientes da cobertura. Após a retirada, será realizada a instalação de novos condutores verticais em PVC série R, próprios para águas pluviais, com diâmetro nominal de 100 mm, bem como todas as peças, acessórios e conexões necessárias. Os mesmos deverão ser conectados às caixas pluviais existentes. A montagem deverá seguir as normas técnicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

aplicáveis, assegurando estanqueidade, correta fixação ao corpo da edificação, segurança operacional e eficiência no escoamento das águas.

4.4 Nova base e instalações de água fria do reservatório

Os serviços referentes ao sistema de reservação de água contemplam a execução de uma nova base de apoio para a caixa d'água, nas dimensões de 150x150cm, e a completa reestruturação das instalações de água fria ligadas ao reservatório. A nova base será constituída por vigas de madeira serrada de boa qualidade, com seção de 6x16cm, devidamente aparelhadas e instaladas conforme as dimensões e condições de apoio existentes no local. As peças de madeira receberão lixamento para regularização superficial, aplicação de fundo nivelador e posterior pintura em esmalte sintético pigmentado com acabamento brilhante, em duas demãos, garantindo durabilidade, proteção contra intempéries e acabamento adequado.

A substituição do reservatório incluirá o fornecimento e instalação de caixa d'água em poliéster reforçado com fibra de vidro, com capacidade de 500 litros, fixada adequadamente sobre a nova estrutura de apoio. As instalações de água fria contemplarão o fornecimento e instalação das tubulações em PVC soldável, nos diâmetros existentes, incluindo peças, conexões e adaptadores. Todos os componentes serão instalados conforme normas técnicas, garantindo estanqueidade, funcionalidade e segurança do sistema, além de assegurar o correto abastecimento e distribuição de água dentro da edificação.

4.5 Proteção da fiação elétrica

Nos trechos onde houver fiações elétricas aparentes e/ou expostas, será obrigatória a instalação de eletrodutos reforçados, garantindo proteção mecânica adequada e prevenindo a deterioração da rede elétrica provocada pela ação do tempo, umidade ou contato direto com a nova cobertura. Para isso, serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

instalados eletrodutos flexíveis corrugados em PEAD, com diâmetro nominal de 32 mm (1”), destinados à acomodação e proteção dos circuitos terminais, bem como a substituição das fiações, com o fornecimento e instalação de cabos de cobre flexíveis, garantindo segurança, compatibilidade com as normas técnicas vigentes e pleno funcionamento dos circuitos atendidos. Todo o serviço deverá observar as exigências da ABNT NBR 5410 e demais normas aplicáveis.

5. SERVIÇOS FINAIS

Ao término dos serviços, deverá ser realizada a limpeza completa de todas as áreas afetadas pela obra, retirando-se restos de materiais, entulhos, embalagens, resíduos de cortes e quaisquer elementos resultantes da execução. O transporte e o descarte dos resíduos serão de responsabilidade da contratada, que deverá destiná-los a locais apropriados e licenciados, conforme legislação ambiental vigente. A limpeza final deve garantir que as superfícies, áreas externas, circulações e acessos fiquem livres de sujeira e em condições adequadas de uso imediato.

6. CONTROLE TECNOLÓGICO E DE QUALIDADE

Todos os serviços deverão ser executados observando rigorosamente as normas técnicas e de segurança do trabalho, incluindo a utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) e Coletiva (EPC's), montagem adequada de equipamentos e sinalização da área de intervenção. A obra deverá contar com responsável técnico habilitado, devidamente registrado e com ART/RRT emitida no CREA/CAU, abrangendo a execução dos serviços de reforma da cobertura, instalações complementares e demais atividades previstas neste memorial.

A contratada deverá documentar todas as etapas da obra, fichas técnicas dos materiais, certificados de conformidade e demais documentos solicitados



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

pela fiscalização. A contratante poderá exigir ensaios, inspeções e verificações de aderência, resistência e acabamento.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

Quaisquer alterações de metodologia, materiais ou cronograma deverão ser justificadas pela contratada e previamente autorizadas pela fiscalização. Somente serão considerados concluídos os serviços que atingirem o padrão de qualidade estipulado neste memorial e comprovado em vistoria final.

Nathália Cortes Tosi
Eng. Civil
CREA RS227774

Bento Gonçalves, 19 de março de 2026.