MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA DO HOTEL DA LUZ



Município: Pinheiro Machado – RS

1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo estabelece as condições técnicas, os critérios de execução e as especificações para a realização da reforma e restauração do Hotel da Luz, localizado na Rua Nico de Oliveira número 600, no Município de Pinheiro Machado/RS, compreendendo serviços preliminares, organização e implantação do canteiro de obras, intervenções na cobertura, execução e adequação de forros, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndio, sistema de proteção contra descargas atmosféricas, pavimentações, esquadrias, elementos de fachada, guarda-corpos e balaústres, áreas externas, revestimentos e pintura.

A intervenção deverá ser executada de forma integrada, observando os projetos, planilhas orçamentárias, este Memorial Descritivo e as orientações da fiscalização.

Por se tratar de imóvel de relevância cultural para o Município, os serviços deverão ser executados com especial atenção à preservação da edificação existente, de seus elementos construtivos e de suas características arquitetônicas e históricas, evitando intervenções desnecessárias, descaracterizações ou substituições indiscriminadas de materiais.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, transporte, equipamentos de proteção individual e coletiva e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços.

Todos os serviços deverão ser executados de acordo com os projetos, especificações deste memorial, normas técnicas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho, legislações aplicáveis e determinações da fiscalização.

A CONTRATADA deverá realizar vistoria prévia no imóvel antes do início dos serviços, tomando conhecimento das condições existentes, acessos, características construtivas, instalações, elementos históricos e demais condições que possam interferir na execução.

Nenhuma alteração de solução, material ou método executivo previsto deverá ser realizada sem prévia autorização da fiscalização.

3. PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO NO IMÓVEL

A reforma deverá considerar que o Hotel da Luz constitui edificação de importância cultural e histórica para a cidade. Dessa forma, os serviços deverão buscar a recuperação das condições de uso, segurança, estanqueidade e funcionalidade do imóvel sem comprometer sua identidade arquitetônica.

Deverá ser priorizada, sempre que tecnicamente possível, a conservação e recuperação dos elementos existentes, em vez de sua substituição.

Os materiais novos deverão apresentar características compatíveis com aqueles existentes, principalmente no que se refere à aparência, textura, dimensões,

comportamento físico e composição, evitando a introdução de soluções que produzam contraste inadequado ou descaracterizem o imóvel.

As intervenções deverão ser realizadas de maneira controlada e cuidadosa, especialmente em paredes antigas, revestimentos, pisos, esquadrias de madeira, elementos de fachada, guarda-corpos, balaústres e demais componentes que apresentem características originais.

4. ORGANIZAÇÃO E CONTROLE DO CANTEIRO DE OBRAS

A organização do canteiro será considerada parte fundamental da execução da obra.

Antes do início dos serviços, a CONTRATADA deverá definir, em conjunto com a fiscalização, os locais destinados ao armazenamento de materiais, circulação de trabalhadores, equipamentos, resíduos e demais estruturas necessárias à execução.

O canteiro deverá permanecer permanentemente organizado, limpo e sinalizado. Os materiais não poderão ser depositados diretamente sobre pisos, paredes, esquadrias ou elementos históricos sem proteção adequada.

A madeira deverá ser armazenada em local seco, ventilado, protegida da chuva e elevada do piso. Telhas, revestimentos, peças cerâmicas, materiais de acabamento e demais elementos frágeis deverão ser acondicionados de forma a evitar quebras, manchas ou danos.

A CONTRATADA deverá manter controle permanente sobre os materiais retirados da edificação. Nenhum elemento removido poderá ser descartado, comercializado, doado ou retirado do imóvel sem autorização expressa da Administração Municipal. Elementos com possibilidade de reaproveitamento deverão ser separados, identificados e armazenados adequadamente.

Os resíduos provenientes das demolições deverão ser retirados periodicamente, evitando seu acúmulo no interior ou sobre a estrutura do imóvel.

5. PROTEÇÃO DAS ÁREAS INTERNAS E DOS ELEMENTOS HISTÓRICOS

Considerando o valor histórico, arquitetônico e cultural do Hotel da Luz, a execução dos serviços deverá observar rigorosamente a preservação dos elementos existentes, sendo adotadas medidas preventivas desde o início da obra para evitar danos, manchas, impactos, vibrações, infiltrações, acúmulo de poeira ou qualquer outra forma de deterioração.

Antes do início das intervenções, a CONTRATADA deverá realizar, juntamente com a fiscalização, uma vistoria e registro fotográfico sistemático dos ambientes e elementos construtivos existentes, especialmente daqueles que serão mantidos. O registro deverá documentar o estado de conservação, características, dimensões, acabamentos, materiais, ornamentos, esquadrias e demais elementos relevantes, servindo como documentação de referência para a execução e posterior conferência dos serviços.

Deverá ser adotado cuidado especial com o revestimento da parede da sala principal, onde se encontra preservada a escaiola, técnica tradicional de acabamento e pintura que produz efeito visual semelhante ao revestimento em mármore. Esse elemento deverá ser considerado de especial interesse para preservação, não sendo permitida sua remoção, raspagem, perfuração, lixamento, aplicação de produtos, pintura ou qualquer outra intervenção que possa comprometer sua superfície ou suas características originais, salvo mediante procedimento previamente definido e autorizado pela fiscalização. Durante a execução dos serviços no ambiente, a escaiola deverá permanecer integralmente protegida contra poeira, respingos, impactos, umidade e contato com ferramentas ou materiais. A proteção deverá ser instalada de forma a não aderir diretamente à superfície do revestimento e deverá permanecer durante todo o período em que houver risco de dano.

As portas e janelas existentes deverão ser previamente registradas e caracterizadas individualmente, antes de qualquer remoção. Deverão ser levantadas suas dimensões, proporções, número e disposição das folhas, tipo de abertura, perfis, molduras, venezianas, divisões, ferragens, detalhes ornamentais, acabamentos e demais características construtivas relevantes, complementando-se o registro com levantamento fotográfico detalhado. Essas informações deverão subsidiar a confecção das réplicas das esquadrias que serão instaladas em substituição às existentes, de modo que os novos elementos mantenham, tanto quanto possível, as características arquitetônicas e a linguagem original do imóvel. Sempre que

tecnicamente possível, as esquadrias retiradas deverão ser preservadas e armazenadas de forma adequada, não podendo ser descartadas sem autorização da fiscalização.

Deverá também ser realizada a limpeza e demolição controlada das caixas d'água existentes sobre a cacimba localizada no pátio interno, observando-se cuidados para evitar a queda de materiais ou resíduos para o interior do poço e danos aos elementos existentes. Antes da intervenção, a área deverá ser isolada e devidamente sinalizada. Após a remoção das caixas e durante o período em que a cacimba permanecer exposta, deverá ser instalada proteção provisória resistente e segura sobre o poço, dimensionada de forma a impedir quedas acidentais de pessoas, ferramentas, materiais e resíduos, permanecendo instalada até que seja executada a intervenção definitiva prevista para o local.

Durante as demolições, remoções e demais serviços que produzam poeira ou vibrações, deverão ser utilizadas proteções adequadas em pisos, paredes, esquadrias, revestimentos, elementos ornamentais e demais componentes que permanecerão na edificação. A utilização de equipamentos de impacto deverá ser restringida nas proximidades de elementos históricos ou frágeis, priorizando-se métodos manuais e procedimentos de baixa vibração sempre que necessário.

Não serão permitidas perfurações, rasgos, chumbamentos, fixações ou passagem de instalações sobre elementos de interesse histórico sem prévia avaliação e autorização da fiscalização. As novas instalações deverão ser compatibilizadas com a edificação existente, buscando-se trajetos que reduzam ao mínimo as intervenções nas paredes e demais elementos originais.

Qualquer fissura, destacamento, deformação, infiltração, alteração de acabamento, dano ou outra manifestação identificada durante a execução deverá ser imediatamente comunicada à fiscalização, devendo o serviço que possa estar ocasionando o dano ser interrompido até a avaliação e definição da conduta técnica.

Todos os elementos removidos durante a obra deverão ser previamente avaliados quanto à sua relevância, possibilidade de recuperação e eventual reaproveitamento. Nenhum elemento construtivo, decorativo, esquadria, peça de madeira, revestimento ou componente antigo poderá ser descartado, retirado definitivamente do imóvel ou destinado a terceiros sem autorização expressa da Administração Municipal e da fiscalização.

A CONTRATADA será responsável pela manutenção das proteções durante toda a execução e deverá reparar, às suas expensas e mediante orientação da fiscalização, qualquer dano causado ao imóvel ou aos elementos preservados em decorrência de procedimento inadequado, falta de proteção, movimentação de materiais ou execução dos serviços.

6. SERVIÇOS PRELIMINARES E DEMOLIÇÕES

Os serviços preliminares compreenderão a implantação do canteiro, sinalização, isolamento das áreas de trabalho, instalação da placa de obra, montagem e desmontagem de andaimes e demais providências necessárias à execução segura dos serviços.

As demolições deverão ser realizadas de maneira manual e controlada sempre que houver risco de atingir elementos que devam ser preservados.

Os serviços previstos compreendem a remoção das telhas existentes da cobertura, demolição e remoção de revestimentos deteriorados ou indicados em projeto, remoção das esquadrias existentes e demolição do depósito localizado no pátio interno do terreno.

Nas demolições de alvenaria e revestimentos deverá ser evitada a propagação de vibrações e impactos para os elementos adjacentes.

Os materiais provenientes das demolições deverão ser separados conforme sua natureza e destinados de acordo com a legislação aplicável.

7. COBERTURA

A execução da cobertura deverá seguir integralmente o memorial específico elaborado para o Hotel da Luz, compreendendo a fabricação e instalação das tesouras, pontaletes e meias tesouras de madeira, execução da trama, tratamento da madeira, instalação da subcobertura, telhamento cerâmico, cumeeiras, espigões, calhas, rufos e condutores pluviais.

A estrutura deverá ser executada com madeira de qualidade, devidamente selecionada, seca e tratada contra fungos e insetos xilófagos.

A escolha dos materiais deverá considerar a compatibilidade com a construção histórica do imóvel, mantendo-se a linguagem e a aparência tradicional da cobertura.

A cobertura deverá ser executada de forma a garantir estabilidade, estanqueidade e adequado escoamento das águas pluviais, sem provocar sobrecargas indevidas sobre as paredes existentes.

Os serviços de cobertura deverão ser realizados com especial cuidado durante o içamento e movimentação de peças, evitando impactos sobre fachadas, paredes e demais elementos existentes.

8. FORROS

Os forros serão executados conforme os ambientes definidos em projeto, contemplando forro em madeira e forro em fibra mineral nos locais previstos.

O forro de madeira deverá apresentar acabamento uniforme, sem peças empenadas, rachadas ou danificadas. Sua execução deverá respeitar a modulação e características arquitetônicas do ambiente.

A madeira deverá receber tratamento preservativo e acabamento conforme especificação.

Nos ambientes da copa e dos sanitários será executado forro mineral, devendo sua instalação ser realizada conforme as especificações do projeto e as recomendações do fabricante, especialmente quanto ao sistema de fixação, nivelamento, modulação e acabamento.

A estrutura de sustentação deverá ser adequadamente fixada e nivelada, garantindo estabilidade, alinhamento e uniformidade do conjunto. Os encontros com paredes e demais elementos construtivos deverão apresentar acabamento adequado, sem frestas ou desalinhamentos aparentes.

A execução deverá ser realizada de forma a não comprometer as paredes, revestimentos e demais elementos existentes na edificação, evitando-se fixações ou perfurações desnecessárias em elementos de interesse histórico.

9. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações de água fria serão executadas contemplando entrada de água, abrigo do hidrômetro, cavalete, reservatório, tubulações, conexões, registros e demais componentes previstos na planilha orçamentária.

As instalações deverão ser executadas de maneira a reduzir ao mínimo as intervenções nas paredes existentes, conforme orientações da fiscalização.

As tubulações embutidas deverão ser instaladas em rasgos previamente definidos e autorizados pela fiscalização, sendo posteriormente recompostos os revestimentos de maneira compatível com os existentes.

As louças, metais, barras de apoio, bancada e acessórios dos sanitários deverão ser instalados conforme especificações do projeto.

O sistema de esgoto sanitário compreenderá ramais, prumadas, caixas, ralos, tanque séptico, filtro anaeróbio e interligação com a rede pública.

Após a execução, todas as instalações deverão ser submetidas a testes de funcionamento e estanqueidade antes do fechamento dos elementos construtivos.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas compreenderão a adequação da entrada de energia, quadro de distribuição, disjuntores, dispositivos de proteção, eletrodutos, caixas, cabos, tomadas, interruptores e luminárias.

A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 5410, bem como as exigências da concessionária de energia elétrica.

Deverá ser dada atenção especial à passagem das instalações em paredes históricas. Os trajetos deverão ser previamente definidos, evitando-se rasgos excessivos ou intervenções que comprometam elementos arquitetônicos.

As luminárias, previamente definidos e autorizados pela fiscalização, deverão ser instaladas de forma compatível com os ambientes, evitando alterações desnecessárias em elementos históricos.

11. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

A edificação deverá receber os equipamentos e instalações previstos no projeto de prevenção contra incêndio, incluindo extintores e iluminação de emergência.

Os equipamentos deverão ser instalados em locais de fácil acesso, devidamente sinalizados e em conformidade com o projeto aprovado e as exigências do órgão competente.

A execução não poderá comprometer elementos arquitetônicos relevantes do imóvel.

12. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA

Será executado o sistema de proteção contra descargas atmosféricas previsto, contemplando captor tipo Franklin, mastro, cordoalha de cobre, conectores, eletrodutos e hastes de aterramento.

A instalação deverá seguir projeto específico e normas técnicas aplicáveis.

A fixação dos componentes deverá ser realizada de modo a minimizar interferências visuais e danos à edificação.

13. PAVIMENTAÇÕES E REVESTIMENTOS DE PISO

Os serviços de pavimentação interna compreenderão a remoção controlada dos revestimentos existentes onde indicada, execução de contrapiso, impermeabilização e instalação dos novos revestimentos previstos.

Nos ambientes especificados será utilizado ladrilho hidráulico, devendo ser observada especial atenção à sua paginação, tonalidade, textura e acabamento, buscando compatibilidade com a linguagem histórica da edificação.

Nas áreas previstas para porcelanato e revestimento cerâmico, deverão ser utilizados materiais de boa qualidade, previamente definidos e autorizados pela fiscalização, executados nivelados e alinhados.

A remoção de pisos existentes deverá ser realizada com cuidado, especialmente nos locais em que possam existir revestimentos originais passíveis de preservação ou reaproveitamento.

14. ACESSIBILIDADE

Serão executadas as adequações necessárias à acessibilidade previstas em projeto, incluindo rampa de acesso, piso podotátil, corrimãos e demais elementos especificados. As intervenções deverão buscar conciliar o atendimento às normas de acessibilidade com a preservação das características arquitetônicas do imóvel.

15. ESQUADRIAS

As esquadrias constituem elementos de especial importância na caracterização arquitetônica do Hotel da Luz.

A remoção das esquadrias existentes deverá ser realizada de forma cuidadosa, verificando-se previamente suas características físicas e geométricas.

As novas janelas previstas serão executadas preferencialmente em madeira, com características compatíveis com a tipologia arquitetônica do imóvel, indistintamente réplicas, contemplando venezianas e folhas para vidro, conforme esquadria pré-existentes.

Poderão ser propostos materiais alternativos — tais como alumínio, madeira plástica ou tecnologia equivalente — para a confecção das réplicas das esquadrias, com vistas à otimização do desempenho, da qualidade e do acabamento final. A eficácia dessa substituição está condicionada à manutenção estrita das

características geométricas originais, à invariabilidade dos custos previstos no projeto e à aprovação prévia mediante apresentação de amostra.

Os vidros deverão ser lisos, incolores e compatíveis com a estrutura, com espessura de 6 mm, conforme previsto na planilha orçamentária. A substituição do material das esquadrias não poderá gerar custos adicionais nos componentes complementares; em caso de migração para o alumínio, o executante deverá manter o valor original orçado, absorvendo integralmente os custos de adaptação da instalação do vidro no novo material.

As portas deverão apresentar acabamento adequado ao ambiente, sendo expressamente proibidas soluções que descaracterizem os espaços históricos. Em função das grandes dimensões das peças originais, fica autorizada a alteração da geometria vertical das portas internas mediante a introdução de bandeira superior, limitando-se a altura da folha da porta ao máximo de 2,20 m. A introdução da bandeira deve respeitar rigorosamente o vão estrutural original da abertura. A execução desta alternativa não poderá acarretar acréscimo nos custos originalmente previstos e dependerá da apresentação e aprovação prévia de projeto alternativo detalhado.

Ferragens, cremonas, dobradiças, fechaduras e demais componentes deverão ser escolhidos considerando sua compatibilidade estética com a edificação.

16. FACHADA PRINCIPAL

A intervenção na fachada deverá ser realizada com extremo cuidado, considerando seu papel na identidade arquitetônica do Hotel da Luz.

Os serviços de demolição e recomposição de alvenaria serão realizados apenas nos locais indicados em projeto.

Os revestimentos das fachadas deverão ser integralmente recompostos utilizando-se materiais e técnicas estritamente compatíveis com os sistemas existentes, com destaque para o acabamento em cimento penteado. O executante deverá garantir a homogeneidade visual e física da intervenção, evitando-se descontinuidades ou diferenças excessivas de textura, porosidade (absorção), coloração ou acabamento final entre as áreas novas e as originais.

A fachada não deverá receber soluções incompatíveis com suas características históricas.

A limpeza deverá ser realizada por métodos que não provoquem desgaste, remoção excessiva ou alteração dos materiais originais.

17. GUARDA-CORPOS E BALAÚSTRES

Os elementos de guarda-corpo e balaústres deverão ser tratados como componentes arquitetônicos de interesse, sendo priorizada sua recuperação.

As peças deverão ser avaliadas quanto à estabilidade, integridade e necessidade de recomposição.

Nos locais onde se fizer necessária a substituição ou complementação de balaústres, as novas unidades deverão reproduzir fielmente as características geométricas, a volumetria, as dimensões exatas e a aparência das peças remanescentes. O executante deverá adotar processos de moldagem ou replicação artesanal que garantam a perfeita integração estética e estrutural entre os elementos novos e os originais existentes.

Os serviços deverão garantir simultaneamente segurança dos usuários e preservação da linguagem arquitetônica do imóvel.

18. REVESTIMENTOS DE PAREDES

Os revestimentos internos serão executados nos locais indicados em projeto, contemplando remoção de revestimentos deteriorados, preparo das superfícies, chapisco, emboço e revestimento cerâmico.

A remoção de argamassas deverá ser realizada manualmente e de forma controlada, evitando danos à alvenaria existente.

As novas argamassas deverão apresentar características compatíveis com o substrato, evitando soluções excessivamente rígidas que possam favorecer o aparecimento de fissuras ou destacamentos.

Nos ambientes com revestimento cerâmico, deverão ser respeitados alinhamento, paginação, juntas e acabamento especificados.

19. PINTURA

Os serviços de pintura deverão ser precedidos de adequada preparação das superfícies, incluindo limpeza, correção de imperfeições, lixamento e aplicação dos produtos especificados.

Nas paredes internas, a preparação deverá ser realizada de modo a não eliminar ou encobrir características construtivas relevantes.

As superfícies deverão estar secas, limpas, firmes e livres de poeira, óleos ou partes soltas antes da aplicação da pintura acrílica premium.

A etapa de lixamento, limpeza e regularização das paredes internas não poderá, sob hipótese alguma, desgastar, ocultar ou descaracterizar elementos ornamentais ou técnicas construtivas relevantes integradas ao suporte.

Fica expressamente proibida a aplicação de tintas, massas ou fundos seladores sobre as escaiolas existentes na sala de entrada.

Este revestimento específico deverá ser isolado e protegido durante os demais serviços, sendo submetido exclusivamente a processos de conservação e limpeza manual que assegurem a manutenção de suas características originais de brilho, cor e textura.

Nas superfícies externas serão executados os serviços de preparação, fundo selador, massa acrílica e pintura acrílica premium, conforme especificações.

As cores da fachada e dos ambientes deverão ser definidas pela Administração/Fiscalização considerando a composição arquitetônica do imóvel e, quando disponível, documentação histórica ou registros anteriores da edificação.

Os serviços de pintura nas esquadrias novas de madeira (réplicas de portas e janelas) deverão assegurar a perfeita selagem do substrato, proteção contra intempéries e acabamento estético compatível com o padrão histórico do edifício. O

processo compreenderá o lixamento prévio da madeira virgem para eliminação de farpas, aplicação de fundo selador ou primer específico e acabamento final em camadas homogêneas. A tonalidade, o nível de brilho e o tipo de tinta deverão seguir rigorosamente as especificações do projeto arquitetônico, garantindo a uniformidade visual com os demais elementos preservados.

20. ÁREAS EXTERNAS, JARDIM E CACIMBA

Os serviços externos compreenderão a recuperação de pisos, passeios, áreas ajardinadas e elementos complementares previstos na planilha.

A revitalização da cacimba deverá priorizar o seu status de monumento histórico e etnográfico, representativo dos antigos sistemas de abastecimento de água da sociedade. Fica expressamente definido que não serão instalados equipamentos, bombas ou componentes destinados a restabelecer o uso funcional ou a captação de água do poço.

O poço passará por limpeza interna manual para a remoção de detritos, lodo e lixo acumulados no fundo. As paredes internas visíveis deverão ser higienizadas para remover colônias biológicas (limo/fungos), garantindo um aspecto limpo e salubre para a visualização do público, sem alterar a pátina do tempo das pedras/tijolos.

A alvenaria superior da borda será consolidada por meio do reassentamento de blocos soltos e preenchimento de juntas com argamassa à base de cal e areia, compatível com a técnica original. O objetivo é garantir a estabilidade física do elemento para segurança dos visitantes.

Para viabilizar a aproximação segura do público ao redor do monumento, será instalado um guarda-corpo perimetral de proteção. Esta estrutura deverá ter desenho minimalista e discreto, em conformidade com as normas de segurança vigentes, assegurando a proteção contra quedas sem causar poluição visual ou obstruir a leitura histórica do poço.

Os serviços de intervenção no portão (gradil de acesso em ferro/metal) compreenderão a sua completa restauração e consolidação do padrão original, visando o restabelecimento pleno de sua funcionalidade e integridade física. O processo deverá corrigir deformações decorrentes do uso e das intempéries, realizar

o tratamento contra a corrosão e revitalizar o acabamento superficial. Todas as etapas de intervenção deverão adotar critérios de conservação restritiva, garantindo que o resultado final apresente o gradil com o aspecto de um elemento original perfeitamente restaurado, preservando sua pátina e valor histórico, sem marcas de intervenções grosseiras ou anacrônicas.

Conforme expressamente previsto na planilha orçamentária, deverá ser realizada a demolição controlada do muro lateral para a abertura de um novo vão de passagem. Nesse local, será implantado um portão de acesso alternativo destinado a garantir a acessibilidade universal de pessoas em cadeiras de rodas (cadeirantes). As características estéticas, volumétricas e o desenho desse novo portão deverão seguir padrão estritamente semelhante ao do gradil de acesso principal restaurado, promovendo a integração harmônica com o conjunto histórico. Toda a intervenção e as dimensões do vão deverão atender rigorosamente aos parâmetros de rotação, largura útil e sinalização previstos na norma técnica de acessibilidade. A implantação dos novos elementos deverá respeitar a composição do conjunto arquitetônico e paisagístico.

Serão executados os elementos previstos para as áreas externas, incluindo pergolado, bancos, lixeira e plantio de grama, conforme projeto e planilha orçamentaria.

21. QUALIDADE DOS MATERIAIS

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e adequados à finalidade a que se destinam.

A fiscalização poderá solicitar amostras, catálogos, fichas técnicas ou outros documentos comprobatórios da qualidade dos materiais.

No caso específico de materiais destinados às áreas históricas, sua escolha deverá considerar não apenas desempenho e durabilidade, mas também compatibilidade estética e construtiva com o imóvel.

Não será admitida a utilização de materiais de qualidade inferior aos especificados.

22. SEGURANÇA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A CONTRATADA deverá atender integralmente às normas de segurança do trabalho, especialmente NR-18 e NR-35, quando aplicáveis.

A obra deverá permanecer sinalizada, isolada e organizada durante todo o período de execução.

A circulação de trabalhadores e materiais deverá ser planejada de forma a reduzir riscos e evitar danos à edificação.

Andaimes, plataformas, escadas e demais equipamentos deverão ser instalados de forma segura e não poderão apoiar-se ou fixar-se em elementos frágeis ou de valor histórico sem prévia autorização.

23. FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA EXECUÇÃO

A fiscalização acompanhará a execução dos serviços, podendo solicitar correções, substituição de materiais, refazimento de serviços ou adequações sempre que constatado descumprimento das especificações.

A CONTRATADA deverá comunicar previamente à fiscalização as etapas que impliquem ocultação de elementos construtivos, permitindo sua inspeção antes do fechamento.

Nenhuma solução executiva que altere as características do imóvel deverá ser adotada sem autorização prévia.

24. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os serviços serão medidos conforme os quantitativos efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, observando-se as unidades e composições constantes da planilha orçamentária.

Somente serão considerados para pagamento os serviços executados de acordo com as especificações, projetos e determinações da fiscalização.

25. DISPOSIÇÕES FINAIS

A execução da reforma deverá resultar em uma intervenção tecnicamente adequada, segura e durável, mas, sobretudo, compatível com a importância histórica e cultural do Hotel da Luz.

A CONTRATADA deverá compreender que a obra não consiste apenas na substituição ou recuperação de componentes construtivos, mas na intervenção em uma edificação que integra a memória arquitetônica do Município. Por esse motivo, deverão ser evitadas soluções padronizadas quando estas forem incompatíveis com as características do imóvel.

A preservação das paredes internas, fachadas, esquadrias, pisos, elementos ornamentais, guarda-corpos, balaústres e demais componentes existentes deverá ser considerada durante todas as etapas da obra.

Sempre que surgir situação não prevista nos projetos ou neste memorial, a execução deverá ser interrompida no trecho afetado e a situação comunicada à fiscalização para avaliação e definição da solução adequada.

A reforma deverá ser conduzida de forma a garantir a preservação da autenticidade, integridade, segurança, funcionalidade e legibilidade histórica do Hotel da Luz, utilizando materiais e técnicas compatíveis com o imóvel e evitando intervenções irreversíveis ou desnecessariamente agressivas.

_____

José Luís Jesus da Cunha Júnior

Engenheiro Civil – CREA-RS 146386

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO

Pinheiro Machado/RS, 14 de agosto de 2026.