



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

**PROPRIETÁRIO:** Município de Três Coroas

**OBRA:** Reforma do Ginásio Armando Brusius

**ÁREA TOTAL DO GINÁSIO:** 2.042,00m<sup>2</sup>

**LOCAL:** Rua Luís Volkart, nº 267, Bairro Centro, em Três Coroas/RS

### **INTRODUÇÃO**

O presente memorial apresenta as especificações para a Reforma do Ginásio Armando Brusius, com área total de 2.042,00m<sup>2</sup>, visando orientar as etapas de execução de obra. Todos os serviços deverão ser executados de acordo com este memorial, seguindo as especificações constantes em projeto e as indicações a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal de Três Coroas.

A proposta de reforma tem como objetivo qualificar e revitalizar este importante espaço público do município, proporcionando melhores condições de uso, conforto, acessibilidade e segurança aos usuários, atletas e visitantes. A intervenção contempla a recuperação e modernização das estruturas existentes e melhorias nas instalações esportivas.

Busca-se, ainda, valorizar o espaço como centro de práticas esportivas, eventos e atividades comunitárias, incentivando a integração social, o desenvolvimento de atividades físicas e o fortalecimento de ações esportivas, culturais e educacionais no município, contribuindo para a promoção da qualidade de vida da população.

O proponente deverá realizar levantamento das condições técnicas necessárias para a execução dos serviços por meio de prévia visita ao local da obra.

O proponente deverá efetuar completa e detalhada verificação preliminar do Memorial Descritivo, Orçamento e Projetos.

### **GENERALIDADES**

O projeto é constituído deste memorial descritivo, orçamento e projeto arquitetônico em etapa de Anteprojeto. Qualquer serviço ou material que faça parte



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

apenas das especificações ou apenas dos desenhos, são considerados elementos integrantes do projeto.

Aqui chamaremos de fiscalização os representantes credenciados pela Prefeitura de Três Coroas.

Todos os serviços que forem necessários e que não estejam mencionados no projeto devem ser executados após indicação e aprovação da Prefeitura de Três Coroas.

### OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA

- Deverá apresentar ao Departamento de Engenharia a ART ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica) quitada dos serviços a serem executados.
- A contratada será responsável técnica e financeiramente, pelo fornecimento, manutenção e adequada utilização de todos os equipamentos, ferramentas, dispositivos de sinalização e equipamentos de proteção individual (EPIs), necessários à execução dos serviços. Deverão ser rigorosamente observadas todas as recomendações dos fabricantes quanto ao funcionamento, manuseio e operação dos equipamentos, garantindo sua utilização segura e eficiente. Deverá ser cumprida a legislação vigente de segurança e saúde no trabalho, em especial a Norma Regulamentadora NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, bem como a NR-6 – Equipamentos de Proteção Individual, sendo obrigatório o uso dos EPIs adequados por todos os trabalhadores. Além disso, deverão ser adotadas medidas permanentes de segurança no canteiro de obras, tais como: proteção adequada das partes móveis dos equipamentos; proibição de abandono de ferramentas em passagens, andaimes ou superfícies de trabalho; organização e manutenção das áreas de circulação; e garantia de que cada tomada de corrente elétrica alimente apenas uma ferramenta elétrica, evitando sobrecargas e riscos de acidentes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- É obrigação da contratada se submeter à apreciação da fiscalização e acatar as determinações que deverão ser efetuadas em duas vias com a devida assinatura do recebimento.
- Deverão ser aplicadas ao presente projeto todas as prescrições e recomendações contidas neste memorial descritivo e demais documentos com ele relacionados, salvo quando constem nos projetos, explicitamente, dados em contrário. Fica neste caso, a cargo da CONTRATADA a responsabilidade pela segurança e qualidade do trabalho especificado.
- A CONTRATADA deverá executar todos os trabalhos especificados nos projetos sempre mediante a aprovação da Prefeitura Municipal de Três Coroas. Os serviços não aprovados ou que se apresentarem defeituosos em sua execução, serão demolidos e reconstruídos por conta exclusiva da CONTRATADA.
- A CONTRATADA só poderá usar qualquer material após o mesmo ter sido examinado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Três Coroas.
- A CONTRATADA manterá na obra, uma cópia das especificações, dos desenhos, das ordens alterando os serviços (se houver).
- A CONTRATADA deverá obedecer às normas vigentes de segurança e higiene do trabalho e demais regulamentações pertinentes.
- Deverá ser realizada, por parte da empresa contratada, no decorrer do prazo de execução da obra, periódica remoção de todo o entulho e detritos que venham a se acumular no local. Exceto os reaproveitáveis e utilizáveis na obra, todos os demais deverão ser retirados do terreno imediatamente após feita a seleção dos mesmos.
- Compete à empresa executora da obra efetuar completa verificação preliminar dos Projetos, da Planilha Orçamentária e do Memorial Descritivo.
- Os itens e quantitativos constantes na Planilha Orçamentária são estimativos, devendo ser conferidos pela empresa executora.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- Todos os materiais residuários da obra (solo, madeiras, metais, plásticos, papéis, entulho de construção, etc.) deverão ser separados conforme sua natureza e removidos, por conta da contratada através de tele-entulhos.
- Com prévia autorização de Prefeitura Municipal de Três Coroas, a CONTRATADA depositará em locais apropriados e em segurança os materiais que por sua natureza o exigirem. Não poderá sob nenhum pretexto depositar na obra materiais que não tenham emprego na mesma ou maiores quantidades que as requeridas pelos trabalhos contratados. Salvo para materiais suscetíveis de perdas ou quebras admitidos pela Prefeitura.
- Todos os serviços, independente de especificações e detalhamento, deverão atender as normas vigentes da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e ser executados sob a orientação de profissional técnico habilitado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.
- Todo o serviço que tenha sido mal executado, ou executado em desacordo com o projeto, deverá ser refeito. A fiscalização poderá paralisar os serviços ou mandar refazê-los quando estes não estiverem de acordo com as especificações de qualidade ou com o projeto.
- Será exigido o uso de equipamentos de segurança por todos os funcionários, de acordo com a legislação vigente, sendo sua distribuição e fiscalização de responsabilidade da empresa contratada.
- Nenhuma alteração no Projeto deverá ser executada sem autorização do contratante e do autor do projeto.
- O executante somente poderá utilizar qualquer material após a devida análise e aprovação do contratante e do autor do projeto. Para tanto, a Contratada deverá apresentar previamente à Contratante, em tempo hábil e antes do início da execução do respectivo serviço, as amostras dos materiais a serem utilizados. Cada amostra ou protótipo aprovado deverá ser autenticado por ambas as partes — Contratante e Contratada — e mantido cuidadosamente no canteiro de obras até a conclusão dos serviços. Esses exemplares servirão como referência





## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

padrão para comparação com os materiais que vierem a ser empregados durante a execução da obra.

- A empresa contratada deverá comprovar experiência técnica compatível com os serviços objeto deste memorial, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica. A comprovação deverá demonstrar a execução anterior de serviços de natureza e complexidade semelhantes, especialmente relacionados à recuperação, adequação e pintura de pisos esportivos em madeira, garantindo a capacidade técnica e operacional para a perfeita execução do objeto contratado.

### JUSTIFICATIVA E FINALIDADE

A proposta tem como objetivo qualificar a infraestrutura esportiva do município de Três Coroas, fortalecendo a prática de esportes e ampliando as opções de lazer, saúde e convivência, de modo a melhorar a experiência de atletas, estudantes e comunidade em geral. Busca-se valorizar o ginásio esportivo como um espaço de incentivo ao esporte, à integração social e à realização de eventos esportivos e comunitários, contribuindo para o aumento da participação da população em atividades físicas, movimentando a economia local e consolidando a imagem do município como um lugar que promove qualidade de vida e bem-estar.

O ginásio esportivo constitui um importante equipamento público destinado à realização de competições, treinamentos, atividades escolares e eventos comunitários. Atualmente, apresenta desgaste em alguns de seus elementos estruturais, além de limitações na infraestrutura, o que compromete as condições de uso e conforto dos usuários.

Dessa forma, a reforma proposta visa recuperar e qualificar o espaço existente, contemplando intervenções como melhorias na quadra esportiva, recuperação de arquibancadas, vestiários, adequações na iluminação e ventilação, além da substituição ou manutenção de componentes deteriorados. As ações visam proporcionar melhores condições de uso, funcionalidade, acessibilidade, segurança e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

valorização do espaço, tornando o ginásio mais adequado para atender às demandas da comunidade e à realização de eventos esportivos de diferentes portes.

### VIDA ÚTIL DO PROJETO

Os elementos projetados — como estrutura de cobertura, iluminação, paisagismo e demais componentes construtivos — foram especificados de forma a garantir resistência às intempéries, baixo custo de manutenção e durabilidade compatível com o uso intenso do espaço público. Se torna necessário a realização de manutenções preditivas, preventivas e corretivas ao longo da vida útil do ginásio, a fim de manter a sua integridade.

Torna-se necessária a realização de manutenções preditivas, preventivas e corretivas ao longo da vida útil do ginásio, a fim de preservar sua integridade estrutural, funcionalidade e segurança.

### DESCRIÇÕES TÉCNICAS

#### 1. SERVIÇOS PRELIMINARES/INICIAIS

##### 1.1 PLACA DE OBRA

Instalação de placa em chapa galvanizada, com estrutura em madeira, conforme modelo exigido pela legislação vigente, em local visível da via pública. Dimensões conforme modelo Governo Federal.

##### 1.2 CONDIÇÕES INICIAIS DO LOCAL

O espaço destinado à execução do projeto corresponde a um ginásio esportivo existente, que será objeto de reforma e adequações conforme previsto neste memorial. A edificação apresenta condições compatíveis para a realização das intervenções propostas, permitindo o início das atividades após as verificações preliminares necessárias.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### 1.3 LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA

O ginásio deverá permanecer organizado e limpo durante a execução da obra. As vias de circulação e passagens serão mantidas livres de entulho, sobras de material, materiais novos, equipamentos e ferramentas.

Por ocasião da remoção, deverão ser adotados cuidados para evitar a geração de poeira e eventuais riscos, sendo vedado o acúmulo ou descarte de entulho em espaço público.

### 1.4. DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

As remoções necessárias deverão ser executadas de forma controlada, criteriosa e em conformidade com as normas técnicas vigentes, visando a retirada de elementos comprometidos. Os serviços compreenderão a remoção de madeiramento comprometido e/ou danificado do uso (se houver), da área da quadra esportiva. A metragem prevista foi de 20% da área total da quadra (160,00m<sup>2</sup>).

Para isso, serão previamente removidos os guarda corpos (acima da laje e da quadra), os quais deverão ser devidamente acondicionados e protegidos até a sua posterior pintura e reinstalação. A metragem linear estimada de remoção dos guarda corpos é de 100,00m lineares.

Durante toda a execução, deverão ser rigorosamente adotadas medidas de segurança para proteção dos trabalhadores e usuários, bem como cuidados para minimizar a geração de poeira, ruídos e vibrações. O entulho proveniente das demolições deverá ser acondicionado em recipientes adequados, como caçambas do tipo tele entulho, devidamente posicionadas em locais apropriados, de modo a garantir a organização dos fluxos e evitando riscos.

## 2. QUADRA ESPORTIVA DE MADEIRA

### 2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO

A quadra esportiva existente possui piso em madeira e deverá passar por serviços de recuperação, adequação e requalificação, visando restabelecer suas





## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

condições estruturais, funcionais e esportivas, garantindo desempenho compatível com a prática profissional.

- **Piso em madeira:** Será executada a inspeção detalhada de toda a superfície da quadra e seus elementos estruturais identificando peças deterioradas, empenadas, fissuradas, soltas ou que apresentem qualquer comprometimento técnico que possa prejudicar a segurança, a estabilidade ou o desempenho esportivo do piso. As peças que apresentaram patologias deverão ser removidas e substituídas por novas da mesma espécie de madeira existente, com características equivalentes no que diz respeito a dimensões, resistência, acabamento, etc.

Deverão ser executados todos os ajustes, nivelamentos, alinhamentos, fixações, reforços estruturais, reapertos de elementos de ligação e demais intervenções necessárias para eliminar deformações, desníveis ou quaisquer irregularidades. Toda a superfície deverá apresentar perfeito nivelamento, regularidade e condições adequadas para a prática esportiva de alto rendimento, atendendo aos requisitos de segurança, desempenho, planicidade e conforto dos atletas.

A contratada deverá executar todas as adequações necessárias para que a quadra esteja integralmente compatível com as dimensões, marcações, áreas de segurança e demais exigências técnicas vigentes estabelecidas pela Federação Gaúcha de Futebol de Salão (FGFS), bem como pelas normas aplicáveis à modalidade. A quadra deverá apresentar padrão profissional de utilização, apta à realização de treinamentos, competições oficiais e demais eventos esportivos, com acabamento uniforme e sem a presença de defeitos construtivos, desníveis, folgas ou irregularidades que possam comprometer seu desempenho ou segurança. **Área total = 160,00m².**

### 3. PINTURAS E ACABAMENTOS

#### 3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO



PREFEITURA DE  
**TRÊS COROAS**  
Gestão 2020-2024  
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000  
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932





## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Os serviços de pintura atenderão às diretrizes da ABNT NBR 15079 (Tintas para Construção Civil), com utilização de materiais de primeira qualidade, tipo linha premium, adequados às condições de uso e às solicitações mecânicas do ambiente esportivo.

- **Quadra esportiva existente (piso de madeira):** Após a conclusão dos serviços de recuperação do piso, deverá ser executada a pintura de toda a superfície da quadra com tinta à base de resina epóxi específica para pisos esportivos de madeira, apresentando elevada resistência mecânica, química e à abrasão, aplicada em duas demãos ou conforme especificação do fabricante. A coloração da superfície deverá manter padrão semelhante ao existente. As demarcações deverão ser executadas rigorosamente de acordo com as dimensões, larguras, cores e demais requisitos técnicos estabelecidos pela Federação Gaúcha de Futebol de Salão (FGFS), Confederação Brasileira de Futsal (CBFS) e regulamentos oficiais vigentes da modalidade, garantindo que a quadra esteja apta para treinamentos, competições oficiais e demais eventos esportivos. **Área total:  $800,00\text{m}^2 + 10\%$  de pintura de demarcações e equipamentos  $80,00\text{m}^2 = 880,00\text{m}^2$ .**

## 4. SERVIÇOS E CONSIDERAÇÕES FINAIS

### 4.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS E CARACTERIZAÇÃO

São considerados serviços finais as atividades de limpeza geral, acabamento e organização da área do ginásio, incluindo a remoção de entulhos, sobras de materiais e resíduos provenientes da obra.

Deverão ser realizados os ajustes e retoques finais necessários para garantir a adequada apresentação estética e o pleno funcionamento da quadra. Todos os serviços deverão assegurar acabamento compatível com o conjunto, bem como condições adequadas de uso, segurança e durabilidade.

- **Limpeza grossa de obra e final:** Remoção de entulhos, depósitos, restos de materiais, poeira e resíduos de execução e lavagem de pisos. Deverão ser removidas manchas, tintas, etc.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- **Entrega da obra:** Apresentação de manual do usuário, termo de garantia de materiais e sistemas, bem como entrega formal da edificação em condições plenas de uso.

### 12. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Será realizada no prazo global de 01 (um) mês, ou seja, 30 dias, contados a partir da emissão do Termo de Início de Obras.

### 13. FORMA DE PAGAMENTO

Os serviços objeto deste memorial serão remunerados, vinculadas ao cronograma da obra e à efetiva execução dos serviços. Cada parcela será liberada mediante apresentação de medição pela empresa contratada, devidamente conferida e aprovada pela fiscalização da Prefeitura.

As medições deverão refletir o percentual de avanço da obra, compatível com as etapas executadas, assegurando que os pagamentos ocorram proporcionalmente ao desenvolvimento dos serviços. Nenhum pagamento será efetuado sem a correspondente comprovação física dos trabalhos realizados.

Três Coroas, 08 de junho de 2026.

---

Lauren F. Klein

Arquiteta e Urbanista – CAU/RS A151334-6

---

Fabiel C. Port

Prefeito Municipal de Três Coroas



PREFEITURA DE  
**TRÊS COROAS**  
Gestão 2025-2028  
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000  
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br • 0800 000 8932