

**MUNICÍPIO
DE
CORDILHEIRA ALTA**

Projeto:

Reforma parcial da edificação municipal que abriga a Secretária da Agricultura

Local:

Avenida Fermino Tozzo, 532
Bairro Centro

Maio de 2026

MUNICIPIO DE CORDILHEIRA ALTA

OBRA: Reforma parcial da edificação municipal que abriga a Secretária da Agricultura

LOCAL: Avenida Fermino Tozzo, 532, Bairro Centro

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo tem por objetivo orientar a execução dos serviços, caracterizar os materiais e componentes envolvidos a serem empregados para a execução dos serviços na obra de construção de vestiários e realização de adequações nas instalações de edificação municipal. Tal documento relata e define o projeto executivo e suas particularidades.

Trata-se de uma edificação existente, a qual passará por modificações pontuais e melhorias nas instalações sanitárias.

1. DEMOLIÇÕES

Deverão ser realizadas as demolições necessárias para adequação da edificação existente ao projeto final. As quais podem ser executadas ao longo da obra, porem dando preferência a demolição de todos os itens possíveis para haver menor impacto possível nos serviços de execução.

O entulho deverá ser acondicionado em local apropriado até ser retirado do local. O descarte do entulho deverá ser feito por meio de empresas que realizem o descarte correto dos entulhos.

2. ESTRUTURA E PAREDES

Para a construção das paredes de alvenaria novas, deverá ser realizada demolição do piso e execução de viga de concreto armado como base para as paredes novas.

Deverá ser executada impermeabilização com argamassa polimérica na face superior e laterais das novas vigas.

As novas paredes receberão chapisco, massa única e, nos locais indicados, revestimento cerâmico. Nas paredes que não receberem revestimento cerâmico, a massa única deverá receber acabamento liso, aplicação de fundo selador e pintura acrílica.

Nas alvenarias existentes, deverão ser realizados reparos e preenchimentos em todos os locais necessários, para que as paredes fiquem com faces planas e sem falhas, com massa de reboco e massa acrílica, conforme necessário.

3. PINTURA

Para a execução da pintura interna, primeiramente deve ser realizada a limpeza e preparação das superfícies. Os reparos necessários já devem ter sido realizados.

Nos locais onde foram realizadas correções, deve-se aplicar uma demão e selador acrílico antes da pintura.

A pintura acrílica será aplicada em pelo menos duas camadas, ou até que atinja a uniformidade de cor, em todas as paredes de alvenaria e lajes.

Nas portas em madeira existentes, corrimão e outros itens em ferro ou madeira deverá ser aplicada pintura com tinta esmalte sintético, realizando lixamento para uniformização da superfície quando necessário.

4. ÁREA EXTERNA

Na área externa, deverá ser removido o revestimento em granilha de toda a parte externa da edificação. A forma prevista para a remoção deste revestimento, é com aplicação de etanol sobre o revestimento para enfraquecer a ancoragem do revestimento e, posteriormente, realizar a raspagem total e manual com espátula metálica.

Após a remoção do revestimento, deve-se realizar a limpeza das superfícies com jatos de alta pressão. A parede poderá estar com textura semi-uniforme, desta forma, para regularização da parede, nos locais necessários, deverá ser efetuado lixamento ou preenchimento com argamassa.

Com as superfícies limpas e corrigidas, deverá ser aplicada tinta texturizada acrílica, em textura previamente aprovada pela fiscalização. Para garantir a aderência da tinta texturizada, deve ser aplicado antes dessa, fundo preparador de parede adequado para este fim.

O forro do beiral da edificação é em madeira e deverá ser totalmente substituído por forro em PVC liso. O espelho do beiral deverá ser mantido e receber pintura esmalte sintético na cor branca.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas instalações elétricas novas em parte da edificação. As novas instalações serão por meio de eletrodutos rígidos de PVC e condutores, quando instalações forem sobrepostas as paredes; e eletrodutos flexíveis, quando as instalações forem embutidas nas paredes e sobre o forro.

Serão instaladas novas luminárias, conforme indicado em projeto. As novas luminárias terão tecnologia LED, com 36w de potência cada, com 1,20m de comprimento e de modelo "slim" (modelo com dimensões de largura e altura pequenos) e painel LED com 25w de potência, todas de sobrepor.

6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas da edificação serão alteradas para as reformas dos sanitários.

No pavimento subsolo, as instalações serão executadas totalmente novas, usando a canalização de abastecimento existente. No pavimento térreo, serão usados os pontos de água existentes, realizando o deslocamentos dos pontos onde necessário.

7. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As instalações sanitárias do pavimento térreo serão parcialmente reproveitadas, sendo reorganizada nos locais necessários e aproveitando a tubulação de descarga existente.

No pavimento subsolo, com a reconfiguração dos banheiros, serão executadas tubulações novas, conforme projeto, e será reaproveitada a tubulação de descarga existente.

8. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS

Todas as superfícies deverão estar firmes, secas, limpas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo, ferrugem e convenientemente preparadas para receber a pintura nova.

A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.

Deverão ser adotadas precauções especiais no sentido de evitar respingos de tinta em superfície não destinada à pintura (revestimentos cerâmicos, vidros, pisos, ferragens, etc.).

Nos locais onde o fundo ou a pintura principal estiver inexistente serão aplicadas tintas de base, selador ou fundo próprio. A tinta acrílica deverá ser do tipo premium, de boa qualidade, aplicada em 2 demãos, ou tantas quanto necessárias para obter-se a perfeita cobertura das superfícies. Toda a superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta, uniformidade quanto à cor, textura, tonalidade e brilho.

Os rebocos e ou tintas em desagregação deverão ser removidos e aplicados novo rebocos e/ou ou novos fundos e tinta de acabamento.

Superfícies ásperas deverão ser lixadas para obter bom acabamento. Os substratos estarão suficientemente endurecidos, sem sinal de deterioração e preparados adequadamente, conforme instruções do fabricante da tinta.

Antes do início do serviço de pintura, a fiscalização e proprietário da obra fornecerão a especificação de cores da tinta, devendo o executor seguir as cores conforme especificado.

Para o piso será utilizado revestimento cerâmico tipo acetinado, de boa procedência e qualidade, nas dependências descritas no projeto arquitetônico, com PEI 4 ou superior e não deve ser escorregadio.

Nos banheiros deverá ser aplicado revestimento cerâmico de boa procedência e qualidade, na altura total das paredes.

Os revestimentos a serem aplicados, assim como as tintas e outros itens de acabamento, deverão ser aprovados pela fiscalização da obra antes da compra.

As juntas serão corridas e rigorosamente alinhadas. A espessura das juntas será de acordo com a indicação do fabricante.

Decorridos sete dias do assentamento, inicia-se a operação de rejuntamento, o que será efetuado com argamassa pré-fabricada para este fim. As juntas serão inicialmente escovadas e umedecidas, após receberão a argamassa de rejuntamento.

Antes do completo endurecimento da pasta de rejuntamento, será procedida cuidadosa limpeza do revestimento.

9. ESQUADRIAS

As esquadrias deverão ser executadas de acordo com o projeto arquitetônico, sendo que na maior parte dos casos, trata-se da substituição de esquadrias existentes. Deverão ser abertos os vãos nas alvenarias onde necessário e realizado o requadro do vão.

As esquadrias deverão ser estanques, não permitindo a passagem de água para dentro da edificação. No entorno das esquadrias poderá ser usado selante para garantir a estanqueidade.

Deverá ser instalado sob as novas janelas, peitoril em granito com leve inclinação para a face externa da parede de forma a proporcionar o escoamento de água. O peitoril deve possuir sulco na face inferior externa para que tenha também função de pingadeira. No comprimento, o peitoril deve passar pelo menos 2cm de cada lado da janela.

Esquadrias de alumínio

As barras e os perfis serão confeccionados com liga de alumínio natural, específico para esquadrias, e terão acabamento para superfícies expostas com pintura eletrostática a pó branca.

Os perfis de alumínio serão dimensionados adequadamente, de forma a resistir às cargas verticais resultantes de seu peso próprio e do peso dos vidros, bem como de maneira a suportar cargas equivalentes à pressão de ventos.

Nenhum perfil estrutural ou de contramarcos apresentará espessura inferior a 2mm. O contato direto de elementos de cobre, metais pesados ou ligas, em que estes predominam, com peças de alumínio será rigorosamente vedado.

As emendas por meio de parafusos ou rebites apresentarão perfeito ajustamento, sem folgas, diferenças de nível ou rebarbas nas linhas de junção. Os perfis que compõem os quadros das folhas móveis serão unidos por cantilhões, internos de alumínio extrudado, o que garantirá a amarração do quadro e vedação das juntas de canto.

As vedações de folhas móveis serão constituídas por sistema com emprego de fitas ou escovas vedadoras.

Esquadrias em madeira

Serão instaladas portas em madeira nos locais indicados. As portas terão acabamento laminado melamínico e terão folha do tipo pesada. Nas portas dos banheiros serão instaladas fechaduras próprias para este fim, que permitam abertura externa em caso de acidente. As portas serão fixadas por meio de preenchimento total com espuma expansiva.

10. LOUÇAS E COMPLEMENTOS

As bacias e assentos, dos sanitários acessíveis, não podem ter abertura frontal e devem estar a uma altura entre 0,43 m e 0,45 m do piso acabado, medidas a partir da borda superior sem o assento. Com o assento, esta altura deve ser de no máximo 0,46 m para as bacias de adulto. A bacia deve estar posicionada de forma que o centro desta esteja a 40cm da parede lateral.

Os lavatórios, dos banheiros acessíveis, devem ser suspensos ou com coluna suspensa, deixando espaço de, no mínimo, 30cm entre o piso e o início da coluna.

Os lavatórios devem ser instalados de forma que a parte superior esteja a 80cm do piso.

As barras de apoio devem ser instaladas nas paredes junto as bacias sanitárias e lavatórios dos banheiros acessíveis, conforme indicado na NBR9050.

A locação de todos os equipamentos sanitários no banheiro acessível deve seguir as exigências da NBR 9050.

11. REPAROS EM GERAL

As fiações e eletrodutos sem uso, na parte externa da edificação deverão ser removidas antes dos trabalhos de pintura.

Os aparelhos de ar condicionado, do tipo janeleiro existentes, devem ser removidos e os vãos deixados por estes devem ser fechados em alvenaria de tijolos. Posteriormente deve-se fazer o acabamento da alvenaria de forma a se uniformizar com o restante da parede.

Junto ao acesso a escada, no pavimento térreo, a parede e porta em madeira existentes devem ser removidas. O guarda corpo deve ser parcialmente removido e no local deste executada parede em drywall, conforme indicação em projeto. O guarda corpo deve receber acabamento no local onde ocorrer o corte. Antes da instalação da parede, deve-se realizar o nivelamento do piso, aplicando revestimento cerâmico. A parede em drywall deve deixar o vão para o acesso a escada e este deve receber como acabamento batente e alizar e madeira, com acabamento de pintura em esmalte sintético. Deve ser aplicado rodapé cerâmico na parede para proteção do drywall.

12. LIMPEZA

A contratada deverá manter a limpeza e organização dos locais da edificação em que utilizar e/ou realizar serviços durante todo o período de execução das obras.

Todas as suas instalações, equipamentos e aparelhos instalados, deverão apresentar funcionamento perfeito.

Todo entulho e demais materiais retirados da obra deverá ser removido do terreno e destinado pela empreiteira as suas custas.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Qualquer modificação no projeto arquitetônico, terá que ter prévia aprovação da fiscalização da obra.

Antes da aquisição de quaisquer dos materiais como tintas, revestimentos, luminárias e outros materiais de acabamentos, deverão ser consultados os profissionais responsáveis pelo projeto/fiscalização da obra, quanto às características dos mesmos, que farão uma análise da possibilidade ou não da aplicação destes.

Todos os serviços e materiais empregados na obra deverão estar em conformidade com as Normas da ABNT e normas locais.

Na entrega da obra, será procedida cuidadosa verificação, por parte da Fiscalização, das perfeitas condições de funcionamento e segurança da obra.

Cordilheira Alta-SC, maio de 2026

Mireli Pezzini Rocha
Engenheira Civil
CREA-SC 123037-7