

MEMORIAL DESCRITIVO

Especificação de materiais e serviços

Obra: REFORMA DO PRÉDIO DA PREFEITURA

Local: Avenida Osvaldo de Souza, Nº 124 – São Martinho/RS.

Cidade: São Martinho/RS

Proprietário: Município de São Martinho/RS

01 – FINALIDADE

O presente caderno tem por objetivo estabelecer as normas e encargos para a execução de reforma do prédio da Prefeitura Municipal de São Martinho, localizado na Avenida Osvaldo de Souza, Nº 124 na cidade de São Martinho/RS.

A reforma consiste em demolição do piso antigo e instalação do novo nas áreas especificadas, pintura interna e externa das paredes e esquadrias onde indicado, instalação de eletrodutos para cabos de rede e reparos no telhado.

Compete à empresa interessada, antes da apresentação da proposta, fazer visita ao local da obra para proceder minucioso exame das condições locais, bem como averiguar os materiais e serviços a empregar.

02 – DISPOSIÇÕES GERAIS

Os materiais empregados na construção satisfarão o memorial descritivo e serão submetidos a exame e aprovação da fiscalização.

03 – INSTALAÇÃO DA OBRA

Deverá ser analisado o local da reforma e planejada a execução anteriormente ao início dos serviços, de modo a prejudicar o mínimo possível o andamento das atividades de trabalho do estabelecimento. As paredes drywall deverão ser desmontadas com cuidado, pois deverão ser reinstaladas após o revestimento pronto.

Podem ser utilizadas as instalações de água e luz existentes. O armazenamento de materiais e ferramentas é de responsabilidade do executante.

04 – PISO

O revestimento existente deverá ser removido. A demolição deverá ser realizada em toda área hachurada demonstrada no projeto anexo.

A área total a ser reformada do piso é de 238,70m², composta de Áreas de Circulação, Administração, Departamento Pessoal, Engenharia, Financeiro, Fiscalização, Contabilidade e Projetos. As áreas estão mais bem descritas nas plantas em anexo.

As etapas devem ser executadas empregando técnicas construtivas que melhor atendam as necessidades, sem prejudicar as estruturas existentes e que não exponha ao risco os profissionais e quaisquer indivíduos que possam estar presentes no local.

Deve ser dado destino adequado ao material proveniente da demolição.

Nos locais onde o piso existente foi removido, deverá ser executado apicoamento da superfície. O resultado deve ser uma superfície bastante áspera e adequada para receber a argamassa de assentamento do revestimento. Durante todo o processo deve ser analisado o nivelamento das áreas.

Após o preparo da superfície deve ser executado o assentamento do piso polido, na cor cinza claro, de dimensões mínimas de 55x55cm. Como referência, utilizar o produto Marmogres PR 555005, podendo ser instalado similar ou de melhor qualidade. O piso deverá ser rejuntado com rejunte flexível cor preta.

O assentamento do revestimento cerâmico deverá seguir as orientações do fabricante e boas práticas. As juntas de assentamento deverão possuir a mínima medida recomendada pelo fabricante.

As juntas de dilatação deverão ser executadas nos locais indicados no projeto, com superfície limpa e seca. O espaço, de 10mm, será limpo e seco para a colocação do tarugo de polietileno, e as bordas serão protegidas por fita. Após, será passado o primer e aguardada a cura adequada, para então ser aplicado o selante elástico. No encontro com paredes de alvenaria poderá ser deixada livre, escondida pelo rodapé.

Nas paredes de alvenaria deverá ser executado rodapé, no mesmo material do piso, com altura de 7cm.

5 – PINTURAS

Os locais e detalhes que não irão receber pintura deverão ser protegidos, revestindo a superfície com papel kraft, plástico bolha, fixado com fita crepe ou qualquer método que se verifique eficaz.

5.1 – Preparação da superfície

Deverá ser executada a limpeza e lixamento de todas as superfícies e esquadrias antes da aplicação da nova pintura, conforme descrito a seguir. As

superfícies a serem pintadas deverão ser lavadas, e ser deixado secar o tempo necessário para dar prosseguimento ao serviço.

Em alguns locais, devido a patologias existentes, deverá ser realizado reparo e/ou preenchimento com reboco e/ou massa acrílica. Todas as paredes com remoção do acabamento deverão receber uma demão de selador acrílico.

Em casos de pintura em locais que apresentem manchas de mofo, a superfície deverá ser limpa com água sanitária em solução de 10% com água ou hipoclorito de sódio (cloro) diluído a 30% com água. Deixar agir por 30 (trinta) minutos e enxaguar.

Em locais que apresentem eflorescência (manchas esbranquiçadas que surgem na superfície pintada) deverá ser realizado o reparo do acabamento, com remoção do que estiver danificado. Realizar a limpeza e aguardar a secagem da superfície para aplicação da tinta ou massa latex.

Em locais que apresente manifestações da saponificação (aparecimento de manchas na superfície pintada e frequentemente provoca descascamento ou destruição da tinta PVA) deve ser aguardada a secagem da superfície antes da aplicação da tinta. Também deve se raspar, escovar ou lixar a superfície, eliminando as partes soltas ou mal aderidas antes da pintura.

5.2 – Pintura Interna em Acrílico

Antes da aplicação da pintura nas paredes, aberturas, muros e calçadas, deverá se observado se as superfícies estão isentas de irregularidades e de quaisquer elementos que possa prejudicar o resultado final, tais como poeira, ferrugem, gordura, etc.

Todas as paredes serão lixadas. Onde o acabamento liso encontra-se em bom estado será realizado lixamento da superfície e aplicação de tinta acrílica com duas demãos.

Locais em que o acabamento texturizado, ou tinta anterior, encontra-se em péssimo estado deverão passar por conserto. A textura ou tinta deverá ser removida com espátula.

Após, proceder o lixamento da superfície e aplicação de uma demão de fundo selador para a pintura. Com a superfície pronta, deverá ser realizada a pintura com duas demãos de tinta acrílica, nas cores definidas pela fiscalização.

Nos locais onde a textura do acabamento encontra-se em bom estado de conservação a superfície será preparada pelo lixamento suave com escova de aço, para não perder o efeito da textura. Após uma limpeza com pano humedecido, deverá ser aplicada a tinta, com duas demãos.

A execução da pintura deverá ser feita dentro das normas técnicas recomendadas.

5.3 – Pintura Externa em Acrílico

As paredes externas deverão passar por processo de limpeza e regularização, devido ao atual estado dos acabamentos. A limpeza será realizada através de uso de jato de alta pressão.

Todas as paredes serão lixadas. Onde o acabamento liso encontra-se em bom estado será realizado lixamento da superfície e aplicação de tinta acrílica com duas demãos.

As imperfeições profundas devem ser corrigidas com o mesmo tipo de argamassa utilizada na execução do revestimento. Imperfeições menores podem ser corrigidas com massa acrílica, aguardando o período de cura indicado pelo fabricante.

Trincas e fissuras devem ser cuidadosamente avaliadas e tratadas conforme as boas práticas.

Nos locais onde for necessário remover a tinta antiga, deve ser realizado lixamento da superfície da argamassa, aplicação de massa acrílica e uma demão de fundo selador antes da pintura.

Após os consertos, serão aplicadas duas demãos de tinta acrílica nas cores definidas pela fiscalização.

5.4. Pintura de metais em esmalte brilhante

Todas as esquadrias de ferro deverão ser lixadas e limpas, livres de óleos e graxas. Deverá ser realizada a remoção completa da pintura antiga até a superfície do metal por lixamento.

Com a superfície pronta, será aplicado demão de fundo antioxidante tipo zarcão e duas demãos de tinta esmalte, nas cores definidas pela fiscalização.

A execução da pintura deverá ser feita dentro das normas técnicas recomendadas.

6 – OUTROS

Serão realizados serviços de manutenção, como instalação de eletrodutos e reforma e limpeza do telhado e tubos pluviais.

6.1 – Eletrodutos

Deverão ser instalados eletrodutos nas salas de trabalho aparentes de PVC rígido, DN32mm, roscável, não inflamável, e as terminações apropriadas, para a

colocação dos cabos de internet, telefone e eventualmente de energia. Devem ser separados os cabos de energia dos demais. Ao final, todos os cabos devem estar dentro dos eletrodutos.

6.2 – Limpeza e reparo da cobertura

Deverão ser removidas as telhas de fibrocimento do telhado que não estiverem em condições de uso, e serem feitos os reparos necessários de modo a permitir a funcionabilidade da cobertura. A nova telha deve ter as mesmas características da existente. Também devem ser instalados e/ou reparados as calhas e tubos de queda do esgoto pluvial.

A limpeza do telhado será realizada através de jato leve, com mistura de cerca de 2l de água sanitária a cada 10 litros de água para a limpeza, ou detergente. Antes será realizada a coleta manual dos resíduos sobre a cobertura. Deverá ser limpo e desobstruído o esgoto pluvial, calhas, tubos de queda e caixas de passagem de toda a extensão do telhado.

Para este serviço de reparo e limpeza, deverão ser tomados os devidos cuidados para evitar danos nos elementos existentes.

07 – ENTREGA DA OBRA:

Deverá ser entregue limpa, livre de entulhos de construção e totalmente desembaraçada das instalações provisórias. Estruturas e/ou móveis danificados durante a obra devem ser reparados ou repostos. As paredes e demais estruturas devem ser entregues sem sujeira e sinais de obra.

Todas as instalações e serviços devem ser testadas pela fiscalização e constatar se foram executadas de acordo com os projetos e especificações.

SÃO MARTINHO, 12 de setembro de 2022

Ismael A. Faggion
Eng. Civil CREA/RS Nº 231.384

Jeancarlo Hunhoff
Prefeito Municipal