MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA DO PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CASTELO – SC

1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, especificações dos materiais e procedimentos executivos para a reforma do prédio da Prefeitura Municipal de Monte Castelo – SC, contemplando serviços de troca de janelas, pintura interna, externa e telhado, substituição de revestimentos cerâmicos dos banheiros, instalação de grades nas janelas térreas, substituição de aparelhos sanitários e manutenção das caixas d'água.

2. OBJETIVO

A reforma tem como objetivo promover melhorias nas condições de conservação, higiene, segurança, funcionalidade e estética do edifício público, por meio da renovação das pinturas internas e externas, substituição dos revestimentos dos banheiros, manutenção das caixas d’água, troca dos aparelhos sanitários e substituição integral das janelas da edificação, proporcionando melhores condições de atendimento à população e de trabalho aos servidores.

3. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

3.1 Substituição de Todas as Janelas

Será realizada a substituição integral das janelas existentes da edificação, incluindo a remoção das esquadrias atuais e instalação de novas.

Os serviços compreenderão:

- Retirada cuidadosa das janelas existentes;
- Remoção de fixações, arremates e elementos deteriorados;
- Regularização dos vãos quando necessário;
- Fornecimento e instalação de novas janelas em vidro temperado, perfil de alumínio, conforme padrão definido pela Administração Municipal;
- Instalação de vidros compatíveis com as especificações do projeto e normas vigentes;
- Execução de vedação perimetral com selante apropriado;
- Recomposição de rebocos, acabamentos e pintura nos pontos afetados pela substituição.

As novas esquadrias deverão apresentar perfeito funcionamento, estanqueidade, resistência às intempéries e acabamento uniforme, atendendo às normas da ABNT aplicáveis.

3.2 Substituição do Revestimento dos Banheiros

Será realizada a remoção do revestimento cerâmico existente nas paredes dos banheiros.

Após a regularização das superfícies, será executado o assentamento de revestimento em porcelanato tamanho mínimo 60x60, utilizando argamassa colante apropriada e rejunte impermeável.

Os serviços incluem:

- Demolição e remoção das cerâmicas existentes;
- Regularização das paredes;
- Assentamento do porcelanato;
- Rejuntamento;
- Limpeza final.

O porcelanato deverá possuir acabamento adequado para ambientes internos e baixa absorção de água.

3.3 Substituição dos Aparelhos Sanitários

Será realizada a substituição dos aparelhos sanitários existentes que apresentem desgaste ou incompatibilidade com as condições atuais da edificação.

Os serviços incluem:

- Remoção dos vasos sanitários existentes;
- Remoção dos lavatórios (pias);
- Instalação de novos vasos sanitários completos, com caixa acoplada;
- Instalação de novos lavatórios;
- Substituição dos respectivos sifões, engates flexíveis, válvulas, anéis de vedação e acessórios necessários;
- Testes de funcionamento e estanqueidade.

Todos os equipamentos deverão ser de primeira qualidade e atender às normas da ABNT.

3.4 Limpeza e Manutenção das Caixas d'Água

Os serviços compreenderão:

- Esvaziamento das caixas;
- Limpeza interna com escovação das superfícies;
- Desinfecção conforme normas sanitárias;
- Inspeção das estruturas;
- Verificação das tampas, boias, registros e tubulações;
- Pequenos reparos necessários para garantir perfeito funcionamento e vedação.

Ao término dos serviços deverá ser emitido relatório de limpeza e manutenção.

3.5 Instalação de Grades de Proteção nas Janelas do Pavimento Térreo

Com o objetivo de aumentar a segurança patrimonial da edificação, será executado o fornecimento e a instalação de grades metálicas de proteção nas janelas localizadas no pavimento térreo, posicionadas na parte interna dos ambientes.

Os serviços compreenderão:

- Fabricação das grades metálicas sob medida para cada vão existente;
- Utilização de aço carbono com perfis adequados para garantir resistência e durabilidade;
- Tratamento anticorrosivo das peças metálicas, mediante aplicação de fundo anticorrosivo (primer) e pintura de acabamento em esmalte sintético ou pintura eletrostática, conforme especificação da fiscalização;
- Fixação das grades por meio de chumbadores, parafusos ou sistema equivalente, garantindo firmeza, estabilidade e segurança;
- Execução dos acabamentos necessários nas áreas de fixação, incluindo recomposição de reboco e pintura quando houver intervenções nas paredes;
- Limpeza final dos locais após a conclusão dos serviços.

As grades deverão possuir acabamento uniforme, dimensões compatíveis com os vãos existentes e serem instaladas de forma a não comprometer a abertura e o funcionamento das janelas, observando as normas técnicas aplicáveis e as orientações da fiscalização.

3.6 Execução de Faixa Perimetral de Acabamento em Concreto

Será executada faixa perimetral em concreto ao longo da base externa das paredes da edificação, com finalidade exclusivamente estética e de proteção do rodapé externo contra respingos de água, umidade superficial e impactos, proporcionando melhor acabamento e valorização da fachada.

Os serviços compreenderão:

- Escavação superficial, quando necessária;
- Regularização da base para execução da faixa;
- Instalação de formas;
- Execução da faixa em concreto simples, nas dimensões definidas pela fiscalização;
- Acabamento superficial desempenado ou conforme padrão adotado pela Administração Municipal;
- Cura do concreto;
- Recomposição e limpeza das áreas afetadas pela execução dos serviços.

A faixa de concreto terá função exclusivamente de acabamento, não sendo considerada elemento estrutural da edificação nem destinada ao reforço das fundações ou das paredes existentes.

3.7 Pintura Interna e Externa

Os serviços compreenderão:

- Preparação das superfícies mediante limpeza, remoção de partes soltas, remoção de objetos que estejam fixados nas paredes, grampos, e correção de imperfeições;
- Aplicação de selador e fundo preparador quando necessário;
- Aplicação de massa corrida ou massa acrílica nos locais que apresentarem irregularidades;
- Pintura das paredes internas com tinta acrílica lavável de primeira linha;
- Pintura das fachadas externas com tinta acrílica premium para áreas externas, resistente às intempéries;
- Pintura de tetos, quando previsto;
- Pintura de esquadrias metálicas e de madeira, quando houver necessidade, utilizando produtos específicos para cada material.

- Retirada de aparelhos de ar condicionado para a execução da pintura e reinstalação em local combinado com a secretaria de planejamento.

Todas as cores serão definidas pela secretaria de planejamento.

3.8 Limpeza e Pintura do Telhado

Será executada a limpeza completa da cobertura da edificação, seguida da pintura das telhas, visando aumentar sua durabilidade, melhorar a impermeabilidade superficial e proporcionar melhor aspecto estético ao prédio público.

Os serviços compreenderão:

- Limpeza completa do telhado por meio de lavagem com equipamento adequado, removendo sujeiras, fungos, mofos, líquens, musgos e demais resíduos;
- Inspeção visual da cobertura para identificação de telhas danificadas, trincadas ou deslocadas, comunicando à fiscalização a necessidade de substituição, quando constatada;
- Preparação da superfície para recebimento da pintura;
- Aplicação de fundo preparador, quando recomendado pelo fabricante;
- Aplicação de, no mínimo, duas demãos de tinta acrílica ou tinta específica para telhados, de alta resistência às intempéries, conforme especificação do fabricante;
- Limpeza final da cobertura e remoção dos resíduos provenientes da execução dos serviços.

A execução deverá observar as normas de segurança para trabalhos em altura, especialmente a **NR-35**, utilizando equipamentos de proteção individual (EPIs) e coletiva (EPCs) adequados.

4. MATERIAIS

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, possuir procedência conhecida e atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Não será permitida a utilização de materiais danificados, reaproveitados ou fora das especificações.

5. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, obedecendo às boas práticas da construção civil, às normas técnicas vigentes e às orientações da fiscalização da Prefeitura Municipal.

Durante toda a execução deverão ser adotadas medidas para:

- Proteção das áreas não contempladas pela reforma;
- Limpeza permanente do local;
- Segurança dos trabalhadores;
- Minimização dos transtornos ao funcionamento das atividades administrativas.

6. LIMPEZA FINAL

Ao término da obra deverá ser realizada limpeza geral do edifício, removendo resíduos de construção, respingos de tinta, restos de argamassa, embalagens e demais materiais provenientes da execução.

Todos os ambientes deverão ser entregues em perfeitas condições de uso.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

A empresa executora será responsável pelo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

Quaisquer serviços complementares que se mostrarem indispensáveis ao perfeito acabamento e funcionamento das instalações, ainda que não descritos detalhadamente neste memorial, deverão ser executados sem prejuízo da qualidade da obra, observando as normas técnicas vigentes e as determinações da fiscalização.

A obra deverá ser executada em conformidade com as normas da **ABNT**, especialmente as normas aplicáveis aos serviços de pintura, revestimentos cerâmicos, instalações hidrossanitárias e segurança do trabalho, bem como demais legislações pertinentes.

Monte Castelo, 05 de agosto de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
SAMANTA LISCZKOVSKI
Data: 21/08/2026 16:45:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Samanta Lisczkovski

CREA/SC 163892-0