



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA E PROJETO

Proprietário: Prefeitura Municipal de São Jerônimo/RS

Objeto: Reforma/Ampliação do Prédio Administrativo Palácio Alfredo Simch.

Endereço: Rua Cel. Soares de Carvalho, esquina com a Rua Rio Branco área central – Município de São Jerônimo – RS.

Bairro: Centro

Área Total: 715,15 m²

Área Existente: 636,57 m²

Área a ampliar: 78,58 m²

DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo definir e especificar quanto às técnicas construtivas, materiais e acabamentos a serem empregados na obra de Reforma / Ampliação do Prédio Administrativo Palácio Alfredo Simch.

O projeto arquitetônico, métodos construtivos e materiais a serem utilizados estão rigorosamente de acordo com as normas e legislações concernentes a esse tipo de edificação.

EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A mão-de-obra e o material a serem utilizados serão de primeira qualidade e acabamento esmerado, em obediência às especificações técnicas, e ficará a critério da fiscalização impugnar qualquer serviço que não satisfaça o padrão especificado.

Durante a execução da obra deverá ser procedida à remoção periódica de quaisquer detritos, (entulhos de obra), que venham a se acumular no recinto do lote, inclusive nas propriedades adjacentes e logradouro público.

É de inteira responsabilidade da executante dar solução adequada aos esgotos e resíduos sólidos (lixo) do canteiro.

ALTERAÇÕES DOS PROJETOS

A obra manterá estrita observância às Especificações Técnicas constantes no projeto arquitetônico, nos projetos complementares a este memorial e na planilha de orçamentária.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Nenhuma alteração poderá ser feita sem o prévio consentimento por escrito da Fiscalização ou do Responsável Técnico pela autoria dos projetos, salvaguardados os direitos autorais pelo Decreto Lei nº 5194 de 24 de dezembro de 1966.

SEGURANÇA, SINALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO

A empresa contratada deverá providenciar a devida sinalização e isolamento dos locais que possam oferecer riscos ao entorno, durante a obra, assim como fornecer aos operários, uniforme e equipamentos de proteção individual de acordo com a legislação vigente.

1. REFORMA E IMPLANTAÇÃO DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO

1.1. SERVIÇOS INICIAIS

1.1.1. PLACA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO

Deverá ser instalada, em local visível, placa de obra pintada, fixada em estrutura de madeira, com dimensões mínimas de 2,40 por 1,20 m, conforme modelo e informações fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento.

1.1.2. TAPUME COM TELHA METÁLICA. AF_05/2018

A executante deverá instalar tapume de telha trapezoidal em aço zincado na extensão da fachada norte (30m - até o portão de acesso de veículos), fachada leste (18m - até o portão de acesso de veículos) e fachada sul, incluindo o passeio público, altura de 2,20m.

1.1.3. PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO ADESIVADA = ORIENTATIVA

Deverão ser instaladas duas placas no tapume, fixadas em estrutura de madeira, uma no tapume da lateral leste de frente para a rua Cel. Soares de Carvalho e a outra no tapume da lateral norte de frente para a rua Rio Branco, com dimensões mínimas de 2,00m por 0,60m de altura, conforme modelo e informações fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento.

1.1.4. LIMPEZA INICIAL DE ENTULHOS

A executante deverá realizar limpeza inicial de entulhos que estão distribuídos em todos os ambientes existentes do prédio, vislumbrando a organização para realização dos serviços.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

1.1.5 LOCAÇÃO DE CONTAINER 2,30 X 4,30 M, ALT. 2,50 M, PARA SANITÁRIO, COM 3 BACIAS, 4 CHUVEIROS, 1 LAVATORIO E 1 MICTÓRIO (NÃO INCLUI MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO).

A obra terá o prazo de execução de 11 meses a contar da emissão da ordem de início, não cabendo quaisquer prorrogações, salvo motivos devidamente justificados e aceitos pela fiscalização do contrato.

Em caso de prorrogação do prazo de execução, motivados pela contratada este item da planilha orçamentária não será aditivado, ficando a empresa responsável por manter este serviço, sem custos adicionais ao Município, o que se aplica a locação do container almoxarifado item 1.1.0.0.7.

1.2. ELEVADOR – EQUIPAMENTO

ELEVADOR SOCIAL, UNILATERAL - 2 PARADAS - CAPACIDADE MÍNIMA DE 600KG (8 PESSOAS) - DIMENSÕES DA CABINE DE 1100mm DE LARGURA X1400mm DE PROFUNDIDADE, INCLUSO EQUIPAMENTO, ENTREGA, INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO (DURANTE O PRAZO DE GARANTIA DA FABRICAÇÃO - MÍNIMO 12 MESES).

As dimensões do equipamento devem ser compatíveis com o espaço físico existente para a caixa de corrida.

A executante deverá instalar elevador de sistema de tração hidráulico de passageiros, PNE/PCD com as seguintes características:

Finalidade: Uso para transporte de passageiros e pessoas com mobilidade reduzida, em conformidade com a ABNT NBR NM 267 e NBR NM 313.

Nº de paradas: 2 paradas.

Nº de acessos: Unilateral.

Capacidade: 600Kg (8 passageiros).

Percurso / Elevação: Até 5m.

Dimensões livres da Cabina (LxP): 1.100mmx1.400mm.

Cabine: Em aço inox, botoeira com braile, iluminação e display digital.

Botoeira de pavimento com display e indicador de subida ou descida.

Corrimão e espelho: corrimão tubular em aço inox e espelho, localizados à meia altura ao fundo da cabina.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Piso: Rebaixado para acabamento em granito ou mármore.

Portas da Cabine: Automáticas, abertura lateral.

Portas de Pavimentos: Automáticas, abertura lateral.

Sistema de segurança atendendo a normatização vigente e sistema de resgate automático emergencial na falta de energia elétrica.

Velocidade: o elevador deverá ser nivelado em baixíssima velocidade evitando a formação de “degraus” entre o piso da cabine e o pavimento.

A empresa contratada deverá apresentar o catálogo e especificação técnica do equipamento para a fiscalização do contrato.

1.3. ELEVADOR – ALIMENTAÇÃO

A alimentação do elevador deverá ser através de entrada de energia aérea trifásica, barra de aterramento em cobre fixada diretamente no quadro, Disjuntor Geral de proteção tripolar 50A com cadeado/trava (Norma), Quadro de distribuição com fechadura IP 54, Disjuntor de proteção monopolar 10A para iluminação do poço, Disjuntor de proteção tripolar 40A para o motor e quadro de comando.

O quadro de força deve ser exclusivo para o elevador.

O equipamento deverá ter prazo de garantia contra vícios, defeitos de fabricação, imperfeições, bem como desgastes anormais de no mínimo 12 (doze) meses, contados a partir da medição do mesmo.

1.4. E 1.5. ELEVADOR - PREPARAÇÃO DA CAIXA DE CORRIDA DE ALVENARIA E CASA DE MÁQUINAS

A edificação já possui espaços destinados nos pavimentos térreo e superior para a caixa de corrida do elevador e casa de máquinas, estes espaços devem ser estruturados para receber os equipamentos de acordo com as plantas “a demolir / a construir” e principalmente de acordo com a orientação do fornecedor do equipamento com consentimento do fiscal da obra.

A casa de máquinas terá porta de madeira de abrir (duas folhas), o piso do elevador será de granito e deverá ser devidamente nivelado.



1.6. POÇO DO ELEVADOR

1.6.1. POÇO DO ELEVADOR – MICRO-ESTACAS

1.6.2. POÇO DO ELEVADOR – LAJE DE FUNDAÇÃO

1.6.3. POÇO DO ELEVADOR – CORTINAS DE CONCRETO

Para construção do poço do elevador, o executor deverá seguir as orientações dos projetos bem como as orientações do fornecedor do equipamento com consentimento do fiscal da obra.

Deverá ser feita a demolição da laje de contra piso existente e a escavação de aproximadamente 1,30m de profundidade.

Estão previstas micro estacas de 25cm de diâmetro para sustentação da laje de fundação do poço do elevador e lastro de material granular sob a laje.

A laje de fundação do poço do elevador deverá ter 25cm de altura, armação (com armadura dupla) utilizando aço CA-50 de 10MM, concreto FCK = 30MPA e receber impermeabilização com emulsão asfáltica 2 demãos.

As cortinas de concreto armadas (com armadura dupla), utilizando aço CA-50 de 10MM, concreto FCK = 25MPA, também deverão receber impermeabilização com emulsão asfáltica.

1.7. CAIXA DE CORRIDA - SUPRAESTRUTURA

1.7.1. CAIXA DE CORRIDA – PILARES

1.7.2. CAIXA DE CORRIDA - VIGAS INTERMEDIÁRIAS SOBRE PILARES

1.7.3. CAIXA DE CORRIDA - VIGAS NO ACESSO DO ELEVADOR

1.7.4. CAIXA DE CORRIDA - VIGA SOLEIRA DO ELEVADOR

Para construção da supra estrutura da caixa de corrida do elevador, o executor deverá seguir as orientações dos projetos, dos materiais previstos na planilha orçamentária, bem como as orientações do fornecedor do equipamento com consentimento do fiscal da obra.

1.8. CONTRAPISO DO TÉRREO E REGULARIZAÇÃO DO CONTRAPISO DO SEGUNDO PAVIMENTO

1.8.1. E 1.8.2. CONTRAPISO TÉRREO



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

No pavimento térreo, a situação existente é de canaletas que foram abertas no contra piso, as mesmas devem ser fechadas com argamassa para contrapiso, traço 1:4 e após realizada camada de regularização de todo o contra piso traço 1:4 (espessura mínima de 4cm) para embutir as tomadas de piso.

No pavimento superior está previsto na planilha de orçamento uma camada de regularização do contra piso existente (espessura mínima de 3cm) embutindo as tomadas piso e luminárias de piso.

Também está previsto neste item a colocação de piso tátil direcionável e alerta conforme projeto de paginação de pisos.

1.9. ESCADA PRINCIPAL

O revestimento existente (fulget) deverá ser removido para colocação do novo.

A escada existente deverá receber revestimento novo em pedra de mármore nos degraus, espelhos dos degraus e guarda-corpos de alvenaria, ou seja, em todos os locais onde já existe revestimento hoje (fulget).

Com a colocação do novo revestimento, deverá ser preservado impreterivelmente a largura de no mínimo 1,10m livres na escada para atendimento as exigências do PPCI.

Deverão ser previstos frisos (vincos) antiderrapantes na pedra em cada degrau vislumbrando a segurança.

1.10. REVESTIMENTOS DE PISOS

1.10.1. REVESTIMENTOS DE PISO – TÉRREO

1.10.2. REVESTIMENTOS DE PISO – SEGUNDO PAVIMENTO

No pavimento térreo, o revestimento dos pisos deverá seguir a prancha de paginação de pisos, onde está previsto piso porcelanato em quase todos os ambientes de dimensões 60x60cm e rodapé cerâmico de 7cm de altura com placas esmaltadas.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

O acesso principal, corredor principal, espera, recepção/telefonista, receberão uma borda de 30cm de pedra de mármore, rodapé de 15cm de pedra de mármore e piso porcelanato no restante conforme prancha de paginação de pisos.

No pavimento superior, o revestimento dos pisos também deverá seguir a prancha de paginação de pisos, onde está previsto piso porcelanato em quase todos os ambientes de dimensões 60x60cm e rodapé cerâmico de 7cm de altura com placas esmaltadas.

Está previsto na planilha orçamentária **soleiras** em todas as portas externas, portas internas e acesso ao elevador conforme prancha de paginação de pisos.

O Gabinete do Prefeito, Assessoria do Gabinete, Espera, Hall do Elevador, Gabinete do Vice-Prefeito e Circulação Principal, receberão uma borda de 30cm de pedra de mármore, rodapé de 15cm de pedra de mármore e piso porcelanato no restante conforme prancha de paginação de pisos.

Está previsto na planilha orçamentária **soleiras** em todas as portas externas, portas internas e acesso ao elevador conforme prancha de paginação de pisos.

Está previsto na planilha de orçamento, **guarda-corpo panorâmico** com perfis em alumínio e vidro laminado 8mm que deverá ser instalado após a colocação dos revestimentos de piso.

1.11. CALÇADA / ACESSO AO HALL ACESSÍVEL E PASSEIO PÚBLICO

1.11.1. CALÇADA DE ACESSO AO HALL ACESSÍVEL

No pavimento térreo, para acessar o Hall na Fachada Sul da edificação, deverá ser construída uma calçada em concreto moldado in loco, espessura 6cm com assentamento de guia de meio-fio, piso direcional / alerta e corrimão simples em aço galvanizado, dimensões conforme projeto e quantitativos conforme planilha de orçamento.

Na extensão da fachada sul, existe uma vala para distribuição dos canos do esgoto e do pluvial, a mesma deverá ser limpa, com jato de alta pressão, substituídas as lajes de pedra (fechamento) e colocados trechos de grelha de ferro fundido conforme localização em projeto.



1.11.2. CALÇADA – PASSEIO PÚBLICO

O passeio público deverá ser refeito, para tanto, deverá ser realizada a remoção do revestimento existente, colocação de camada de material granular para receber o novo revestimento.

De acordo com a paginação do passeio público nos projetos, após o meio-fio, deverá ser deixada uma faixa de serviço de 0,30m que receberá tratamento do solo com terra vegetal e grama do tipo comum.

Após esta faixa de 0,30m, uma calçada de 1,50m composta por pedra Miracema serrada com trechos em piso direcional / alerta conforme o projeto.

Junto a fachada do prédio, terá uma faixa de 0,45m com colocação de lastro de pedra branca tipo dolomita, tamanho 4 e arbustos tipo cipreste vertical plantados conforme projeto, que receberão grama preta em sua base.

Está prevista na planilha de orçamento, corte raso e recorte nos revestimentos com diâmetro maior ou igual a 0,20m e menor que 0,40m para onde existem postes e ainda corte raso maior ou igual a 0,40m para extração das árvores na Rua Rio Branco após licenciamento ambiental.

Previsto também na planilha de orçamento as rampas acessíveis para pedestres e para o acesso de veículos conforme projeto.

1.12. ESQUADRIAS E VIDROS

1.12.1. ESQUADRIAS PAVIMENTO TÉRREO

1.12.2. ESQUADRIAS SEGUNDO PAVIMENTO

Está previsto na planilha de orçamento horas de carpinteiro de esquadrias para adaptação das esquadrias existentes (externas) a serem instaladas (P4, P5, P6, P7 e P8) conforme Planta de esquadrias.

As portas P5 e P6 deverão ser adaptadas para abrirem para fora, com a finalidade de atenderem as saídas de emergência. Ambas portas P5 e P6 receberão barra antipânico conforme previsto na Planilha orçamentária item 1.12.1.0.6.

As portas de madeira para pintura, semi-oca (leve ou média) de 80x210cm correspondem as portas internas detalhadas na planta de esquadrias (P1 e P3).



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

A porta de alumínio de abrir tipo veneziana (P2) corresponde a porta externa do poço de luz.

As portas a serem removidas no pavimento térreo estão localizadas no banheiro existente (sob escada) e no corredor principal (porta de vidro).

As janelas a serem removidas no pavimento térreo estão localizadas no banheiro existente (sob escada).

As portas a serem removidas no segundo pavimento estão localizadas no banheiro existente.

As janelas a serem removidas no segundo pavimento estão localizadas no ambiente “espera” e no ambiente “assessoria de imprensa” conforme planta “**a demolir/a construir**”.

As janelas novas de alumínio tipo maxim-ar (J2) são destinadas para os ambientes banheiro masculino e feminino do pavimento térreo e banheiro masculino do segundo pavimento.

As janelas novas de madeira itaúba (J1) são destinadas para a contabilidade no pavimento térreo e para os ambientes: espera e secretaria de planejamento no segundo pavimento; as mesmas deverão seguir as dimensões e modelo das demais janelas de madeira existentes na edificação com a finalidade de conservar o conceito existente.

A janela nova de correr em alumínio 100x120cm prevista na planilha orçamentária deverá ser destinada para o ambiente “assessoria de imprensa”.

Todas as janelas novas deverão receber pingadeiras em pedra conforme as janelas já existentes, conservando o mesmo tipo e coloração de pedra.

Estão previstos na planilha orçamentária colocação de vidros lisos nas esquadrias novas e substituição dos vidros quebrados ou colocação dos que faltam nas esquadrias existentes.

O vidro impresso deverá ser instalado na esquadria de ferro existente na “sala de imprensa” – entre-pisos – **autorizar tipo de vidro e cores com a fiscalização da obra.**

Está previsto na planilha orçamentária uma pingadeira para ser colocada na mureta da sacada.



1.12.3. ESQUADRIAS INSTALADAS A SEREM REMOVIDAS

1.12.4. ESQUADRIAS A SEREM REINSTALADAS

Está previsto na planilha orçamentária a remoção das esquadrias já instaladas com a finalidade de preservação das mesmas até o momento de reinstalação, após a finalização dos revestimentos externamente. Após a remoção, estas esquadrias deverão ser acondicionadas dentro da própria edificação, protegidas por lona (prevista em planilha orçamentária), em local seguro e protegido de intempéries conforme acordado com o fiscal da obra.

1.13. ALVENARIAS

1.13.1. ALVENARIAS A CONSTRUIR – PRÉDIO EXISTENTE

As alvenarias a serem construídas na edificação existente deverão respeitar as localizações e espessuras de acordo com a planta “**a construir**” e os quantitativos da planilha orçamentária.

As alvenarias de 15 e 20cm deverão ser construídas com blocos cerâmicos furados na horizontal de 14x9x19 e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.

As alvenarias de espessura maior deverão ser construídas com blocos cerâmicos furados na horizontal de 14x9x19, juntamente com blocos cerâmicos maciços de 5x10x20cm para composição da espessura da alvenaria assentados com argamassa de assentamento - preparo em betoneira.

Deverão ser construídas vergas e contra-vergas em todos os vãos das janelas novas e vergas em todos os vãos das portas novas.

1.13.2. PAREDES DE GESSO

Deverão ser construídas paredes com placas de gesso acartonado (drywall), com duas faces duplas e estrutura metálica com guias duplas no pavimento térreo no departamento de pessoal e no segundo pavimento nos ambientes: lavabo do gabinete e PNE unissex.

1.13.3. ALVENARIA ÁREA A AMPLIAR - PAVIMENTO TÉRREO



1.13.4. ALVENARIA ÁREA A AMPLIAR – SEGUNDO PAVIMENTO

As alvenarias a serem construídas na edificação existente deverão respeitar as localizações e espessuras de acordo com a planta “**a construir**” e os quantitativos da planilha orçamentária.

As alvenarias da área a ampliar deverão ser construídas com blocos cerâmicos furados na horizontal de 14x9x19 (espessura de 140cm, bloco deitado) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.

Os blocos cerâmicos deverão ser de boa procedência e qualidade.

Os blocos serão molhados antes do assentamento. As fiadas serão perfeitamente alinhadas e aprumadas. As juntas terão espessura máxima de 15mm.

1.13.5. VIGA INVERTIDA – PAREDE DO BANHEIRO FEM. 2º PAVIMENTO

A parede que divide o banheiro feminino da sala de reuniões no segundo pavimento deverá ser construída sobre uma viga invertida, devidamente dimensionada e armada com ferro diâmetro 8mm, concreto FCK=25MPA, de acordo com o projeto e a planilha orçamentária.

1.14. ALVENARIA DOS MUROS DA FRENTE E FUNDOS (LESTE E NORTE).

Na entrada acessível ao leste, deverá ser promovida a demolição do muro para construção de um portão de acesso e rampa conforme o projeto “a demolir/a construir”.

Após a demolição, o novo vão (para receber o portão de abrir/giro, em gradil de metalon) deverá ser limitado por duas colunas estruturadas por fundação através de micro estacas e armação com ferro diâmetro 8mm, concreto FCK=25MPA conforme detalhado nos projetos e planilha orçamentária.

As alvenarias novas dos muros ao leste receberão revestimento com emboço traço 1:2:8 e toda a extensão dos muros ao leste e ao norte, aplicação manual de pintura com tinta texturizada acrílica em paredes externas, cor a ser definida com o fiscal da obra.

Ao Norte, atrás da edificação, existe um muro que deverá ser demolido para que ocorra a ampliação da edificação, conforme planta A demolir/ a construir.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Esta prevista na Planilha Orçamentária também a pintura do muro que faz divisa com a secretaria de educação (ao norte do lote).

1.15. ALVENARIA E LAJE A DEMOLIR

No projeto “a demolir / a construir” estão demarcadas as alvenarias a serem demolidas e construídas para configuração dos ambientes.

A planilha de orçamento esclarece os quantitativos e os tipos de alvenaria.

A laje a ser demolida corresponde a laje rebaixada existente na sala entre-pisos (assessoria de imprensa) que é a laje de piso do banheiro existente no segundo pavimento que será demolido.

1.16. REVESTIMENTO INTERNO DA ALVENARIA – PREPARAÇÃO (REMOÇÃO DE REVESTIMENTOS), CHAPISCO E MASSA ÚNICA.

1.16.1. REVESTIMENTO INTERNO: PAV. TÉRREO: CORREDOR PRINCIPAL, HALL/ESPERA, ASSESSORIA DE IMPRENSA E ESCADA.

O revestimento tipo fulget existente nas paredes do corredor principal, hall/ espera do pavimento térreo, paredes da escada e parede da escada do segundo pavimento deverão ser removidos, após a remoção, estes trechos deverão serem preenchidos com massa única de argamassa traço 1:2:8 para recebimento posterior de massa látex e pintura.

1.16.1.3. Nos ambientes espera, telefonista/recepção, sob o patamar da escada do pavimento térreo e nos trechos de parede da assessoria de imprensa (sala entre-pisos) deverão ser removidas as massas látex danificadas para recebimento posterior de novas massas látex e pintura.

1.16.2. CHAPISCO E MASSA ÚNICA – PAVIMENTO TÉRREO.

1.16.3. CHAPISCO E MASSA ÚNICA – SEGUNDO PAVIMENTO.

1.16.4. CHAPISCO E MASSA ÚNICA – AMPLIAÇÃO.

As paredes a construir em ambos pavimentos deverão ser preparadas com chapisco, argamassa Traço 1:3 com preparo em betoneira.



Após o chapisco, todas as alvenarias de ambos pavimentos deverão receber massa única em argamassa traço 1:2:8, preparo com betoneira, espessura de 17,5mm.

1.16.5. REVESTIMENTO CERÂMICO – PAREDES

No pavimento térreo, o banheiro masculino e os ambientes do segundo pavimento: banheiro feminino, banheiro masculino, pne unissex e lavabo do prefeito receberão nas paredes, revestimento cerâmico com placas tipo esmaltadas de dimensões 33x45cm aplicadas até a altura de 3m das paredes; na copa, no pavimento térreo, toda extensão da parede da pia (3m), na altura de 3,20m.

O banheiro feminino do pavimento térreo receberá revestimento cerâmico com placas tipo esmaltadas de dimensões 33x45cm aplicadas na totalidade da altura da parede (H: 2,20m).

1.17. ALVENARIAS REVESTIMENTOS EXTERNOS

1.17.1. REVESTIMENTOS EXTERNOS PRÉDIO EXISTENTE – PREPARAÇÃO DAS SUPERFÍCIES

1.17.1.0.1. Este item previsto na planilha orçamentária corresponde a argamassa para restauração da faixa de ondulações existente nas fachadas norte, sul e leste. As características das ondulações devem ser preservadas pois faz parte do conceito da edificação original.

1.17.1.0.2. Este item previsto na planilha orçamentária corresponde as muchetas a serem executadas, nas fachadas sul e oeste, seguindo as linhas de muchetas existentes na edificação. Ver projeto de fachada.

1.17.1.0.3. Este item previsto na planilha orçamentária corresponde a demolição da argamassa de revestimento existente nas fachadas da edificação que está degradada; A sua composição não é compatível com as argamassas atuais podendo ocorrerem reações indesejáveis no caso de serem feitos apenas reparos.

1.17.1.0.4. Este item previsto na planilha orçamentária corresponde a locação de andaime tipo fachadeiro, largura de 2,4m x altura de 8m (4 unidades).

OBS: O letreiro existente “**PREFEITURA**” na fachada leste, voltada para a rua Coronel Soares de Carvalho deverá ser preservado e restaurado.



1.17.2. REVESTIMENTOS EXTERNOS PRÉDIO EXISTENTE – FACHADA LESTE E NORTE

1.17.3. REVESTIMENTOS EXTERNOS PRÉDIO EXISTENTE – FACHADA OESTE E SUL

Após a remoção das argamassas de revestimento existentes nas fachadas, os panos de fachada deverão ser preparados com a aplicação de chapisco, argamassa traço 1:3, preparo em betoneira e após o chapisco deverão receber emboço ou massa única em argamassa, traço 1:2:8, espessura de 25mm.

As bases das alvenarias das fachadas, até a altura do peitoril das janelas, deverão receber 3 demãos de impermeabilização de superfície com argamassa polimérica/membrana acrílica vislumbrando a proteção contra umidade.

1.17.4. REVESTIMENTOS EXTERNOS DA ÁREA DE AMPLIAÇÃO

Os panos de fachadas da área de ampliação deverão ser preparados com a aplicação de chapisco, argamassa traço 1:3, preparo em betoneira e após o chapisco deverão receber emboço ou massa única em argamassa, traço 1:2:8, espessura de 25mm.

As bases das alvenarias das fachadas, até a altura do peitoril das janelas, deverão receber 3 demãos de impermeabilização de superfície com argamassa polimérica/membrana acrílica vislumbrando a proteção contra umidade.

Está previsto na planilha orçamentária a alvenaria de blocos cerâmicos maciços para a construção das mochetas, seguindo o alinhamento existente na edificação original.

1.17.5. MASSA ACRÍLICA E SELADOR – FACHADA LESTE E NORTE

1.17.6.– MASSA ACRÍLICA E SELADOR - FACHADA OESTE, SUL E AMPLIAÇÃO

Os panos de fachada de todos os lados da edificação, deverão receber aplicação manual de massa acrílica, uma demão após as superfícies terem sido preparadas com aplicação de fundo selador acrílico uma demão.

1.18. DIVISÓRIAS

1.18.1. DIVISÓRIAS TÉRREO



1.18.2. DIVISÓRIAS 2º PAVIMENTO

Conforme os projetos, deverão ser instaladas divisórias em painel cego ou de vidro espessura E=35mm, perfis de aço galvanizado e as portas localizadas de acordo com o layout dos ambientes.

1.19. SHAFTS

Conforme os projetos, deverão ser executados shafts em placas de gesso acartonado (drywall) com isolamento acústico para passagem de tubulações. Ver a localização dos shafts nas plantas baixas.

Após a execução dos shafts, deverá ser feita a aplicação e lixamento de massa látex, uma demão para uniformizar as superfícies anterior a pintura.

1.20. FORRO

1.20.1. FORRO TÉRREO

1.20.2. FORRO 2º PAVIMENTO

O pavimento térreo e o segundo pavimento deverão receber forro em drywall, conservando o pé-direito de **3,40m** no pavimento térreo e **3,30m** no segundo pavimento. Ver planta de forro para a localização dos alçapões.

Está prevista na Planilha orçamentária reforços com perfil metálico para execução de alçapões de acordo com a planta de forro.

Após a execução do forro, deverá ser feita a aplicação e lixamento de massa látex, uma demão para uniformizar as superfícies anterior a pintura.

1.21. LOUÇAS, CUBAS E BANCADAS DOS SANITÁRIOS E COPAS

As louças (vasos e lavatórios) existentes na edificação nos banheiros de ambos pavimentos deverão ser removidas de forma manual sem reaproveitamento.

A alvenaria prevista neste item está destinada ao balcão da pia da copa conforme planta “a construir”.

A copa deverá receber bancada de granito cinza 150x60cm, com cuba de embutir de aço, válvula americana em metal, sifão flexível em pvc, engate flexível 30cm, torneira cromada longa de parede para cozinha.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

O canto do café no gabinete do prefeito deverá receber bancada de mármore 150x60cm, com cuba de embutir de aço, válvula americana e sifão tipo garrafa em metal, engate flexível, 30cm, torneira cromada, de mesa, padrão alto.

Os banheiros masculino e feminino de ambos pavimentos deverão receber bancadas de granito cinza polido, de 120x60cm, incluso na planilha orçamentária, CM-201: cuba de embutir oval de louça branca, 35x50cm, incluso saia de 5cm e espelho de 10cm, incluso válvula e sifão tipo garrafa em metal cromado, deverão receber ainda vaso sanitário de louça branca com caixa acoplada e assento convencional.

Os lavatórios PNE do pavimento térreo e o lavatório do sanitário PNE do segundo pavimento deverão receber bancada de granito cinza polido de 50x60cm, com cuba de embutir oval em louça branca, 35x50cm, incluso válvula e sifão tipo garrafa em metal cromado, deverão receber ainda vaso sanitário sifonado para PCD – com furo frontal, caixa acoplada de louça branca e assento plástico anatômico.

O lavabo do gabinete deverá receber bancada de granito cinza polido de 50x60cm, com cuba de embutir oval em louça branca, 35x50cm, incluso válvula e sifão tipo garrafa em metal cromado.

1.22. TORNEIRAS DOS BANHEIROS, BARRAS PCD, DIVISÓRIAS E PORTAS DAS DIVISÓRIAS DOS BANHEIROS, TANQUE DO POÇO DE LUZ.

Os banheiros masculino, feminino de ambos pavimentos e o lavabo do Prefeito, deverão receber instaladas nas pedras dos lavatórios, torneira cromada de mesa, padrão médio.

Os boxes sanitários PNE do pavimento térreo e o sanitário PNE do segundo pavimento deverão receber barras de apoio em alumínio nos lavatórios e vasos, atendendo a NBR 9050.

Os banheiros masculino e feminino de ambos pavimentos deverão receber divisórias, tipo cabine, em painel de granilite, marmorite ou granitina, espessura de 3cm, assentados com argamassa, conforme layouts dos projetos com portas de madeira.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

As portas de madeira dos boxes PNE deverão ter 80cm de largura e puxadores para PCD fixados na porta.

No pátio do poço de luz, deverá ser instalado tanque de mármore sintético suspenso, 22L ou equivalente, incluso sifão flexível em pvc, válvula plástica e torneira de plástico.

1.23. PINTURA DAS ALVENARIAS INTERNAS

1.23.1 MASSA LÁTEX ALVENARIAS INTERNAS – PAVIMENTO TÉRREO

1.23.2 PINTURA ALVENARIAS INTERNAS – PAVIMENTO TÉRREO

1.23.3 MASSA LÁTEX ALVENARIAS INTERNAS – SEGUNDO PAVIMENTO

1.23.4 PINTURA ALVENARIAS INTERNAS – SEGUNDO PAVIMENTO

Nas alvenarias internas de ambos pavimentos, primeiramente deverá ser feita a aplicação de fundo selador acrílico, uma demão, após, a aplicação e lixamento de massa látex acrílica duas demãos.

Para a pintura deverá ser feita a aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica Premium, duas demãos, cor a ser definida com o fiscal técnico da obra.

As paredes de gesso e os shafts de ambos pavimentos também deverão receber aplicação e lixamento de massa látex acrílica duas demãos, após, aplicação de fundo selador acrílico, uma demão e na sequência a aplicação de tinta látex acrílica Premium.

1.24. PINTURA DAS ESQUADRIAS

As esquadrias existentes (portas externas) que estão desinstaladas, deverão ser limpas antes da adaptação e instalação.

A porta de ferro da sala de imprensa e o corrimão da entrada acessível, deverão receber lixamento manual, pintura com fundo anticorrosivo e após, pintura com tinta alquídica de acabamento (esmalte sintético brilhante), duas demãos, cor a ser definida com o fiscal técnico da obra.

As portas de madeira internas de ambos pavimentos, deverão receber pintura com tinta de acabamento, esmalte sintético acetinado em madeira, três demãos, cor a ser definida com o fiscal técnico da obra.



As janelas novas dos ambientes contabilidade no pavimento térreo, espera e planejamento do segundo pavimento e as portas externas a serem instaladas de ambos pavimentos, deverão receber lixamento manual e após, pintura com verniz alquídico em madeira, duas demãos, incolor.

1.25. PINTURA DAS JANELAS DE MADEIRA JÁ INSTALADAS

As janelas de madeira existentes na edificação, deverão ser removidas até a finalização dos acabamentos das alvenarias, reinstaladas e após, deverão receber lixamento manual e após, pintura com verniz alquídico em madeira, duas demãos, incolor.

1.26. PINTURA DO TETO – FORRO DE GESSO ACARTONADO

Sobre a aplicação de massa látex nos forros de gesso acartonado, deverá ser feita a preparação das superfícies com aplicação de fundo selador acrílico, uma demão e após, aplicação de pintura com tinta látex acrílica Premium, duas demãos na cor branco.

1.27. PINTURA EXTERNA

1.27.1. PINTURA FACHADA LESTE, NORTE E MUCHETAS

1.27.2. PINTURA FACHADA OESTE, SUL E AMPLIAÇÃO

Em todos os panos de fachadas, deverá ser feita a aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica Premium, duas demãos, cor a ser definida com o fiscal técnico da obra.

1.28. HIDRO SANITÁRIO

1.28.1. HIDRO SANITÁRIO – PREPARAÇÃO PARA AS INSTALAÇÕES

Para passagem das tubulações de esgotos, deverão serem feitos furos na laje entrepisos de acordo com o projeto hidro sanitário.

Na sala de assessoria de imprensa deverá ser removido o cano de diâmetro 100mm existente.

1.28.2. HIDRO SANITÁRIO – FORNECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA.



Foram previstos no projeto e planilha orçamentária, os percursos e pontos de abastecimento de água para atendimento dos sanitários e copa. Todos os projetos, quantitativos e especificações devem ser atendidos.

1.28.3. HIDRO SANITÁRIO – RESERVATÓRIO.

Foram previstos no projeto e planilha orçamentária, dois reservatórios em polietileno, de 1000 litros cada, a serem instalados no volume dos banheiros da área de ampliação. As prumadas de água até o reservatório deverão seguir os projetos através dos shafts.

1.28.4. AR-CONDICIONADO – CAIXAS DE PASSAGEM, CANALETAS NA PAREDE, FUIROS EM LAJE TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DRENOS.

Estão previstos nos projetos e planilha de orçamento, as caixas de espera e a tubulação frigorígena embutidas nas alvenarias e shafts conforme projeto.

Os drenos para os equipamentos de ar-condicionado (ponto de captação de água), deverão serem executados em obra, evitando o despejo das águas provenientes dos equipamentos nas fachadas da edificação. Nos shafts, os canos de drenos deverão ter tubulação própria, evitando a ligação com as prumadas de pluvial para evitar vazamentos.

As tubulações deverão serem direcionadas para a cobertura, para futura instalação das unidades externas (condensadoras) fixadas nas alvenarias da platibanda. As passagens das tubulações para a área externa, deverão receber acabamentos em mantas e rufos nas telhas quando necessário evitando infiltrações de água.

1.28.4. ESGOTO

Adequar a instalação de água fria para os pontos de consumo de acordo com as necessidades do projeto. Toda a rede de esgoto deverá ser executada de forma a vedar totalmente os gases naturais e dar perfeitas condições de escoamento sem obstruções.

A rede de esgoto será composta por: Caixas de Inspeção, Caixas de Gordura, Caixas sifonadas, Fossa, Sumidouro (existente) e Tubulações (com diâmetros e caimentos compatíveis), conforme especificação técnica e Normas pertinentes.

São instalações pré-existentes da edificação, o sumidouro e uma caixa de passagem do pluvial que deverão ser limpos e utilizados no sistema projetado.



1.29. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

1.29.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – ENTRADA

1.29.2. ESTUDO E PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE SUBESTAÇÃO

A empresa contratada deverá desenvolver o estudo e projeto para implementação de subestação para atender a demanda da edificação.

No projeto elétrico, foram especificados os ambientes e as quantidades de equipamentos necessários, de acordo com o layout proposto dos ambientes.

A possível localização da subestação, deverá ser discutida com o fiscal técnico da obra e o departamento técnico da secretaria de Planejamento, bem como as demais informações necessárias para o desenvolvimento do projeto.

1.29.3. QUADROS E DISJUNTORES

1.29.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – ELETRODUTOS, INTERRUPTORES

1.29.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – TOMADAS DE PAREDE E DE PISO

1.29.6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – LUMINÁRIAS

1.29.7. INSTALAÇÕES – LÓGICA E TELEFONE

1.29.8. INSTALAÇÕES – LUZ DE EMERGÊNCIA

As instalações elétricas serão executadas, rigorosamente conforme as exigências e normas da CEEE.

Toda a composição das instalações elétricas está melhor descrita no item 1.29 da Planilha de orçamento e detalhadas no projeto.

Foram previstos em ambos pavimentos eletrocalhas em chapa de aço galvanizada, perfurada, localização conforme projeto para atender os percursos dos eletrodutos e fiações elétricas.

As caixas de tomadas para piso (embutidas no contra piso) utilizadas no projeto são de dois tipos: 4 pontos de tomadas para piso mais 4 pontos de tomadas para dados 170x180x75 mm modelo SPE-2703S ou similar e o outro modelo, 2 pontos de tomadas para piso e 2 pontos de tomadas para lógica 114x114x60 mm. As caixas deverão possuir tampas e estarem inclusas as tomadas.



As luminárias de parede sobre as portas de entrada de ambos pavimentos, no banheiro feminino do pavimento térreo e no poço de luz, são do tipo tartaruga, de sobrepor, com uma lâmpada.

As luminárias de embutir no forro drywall são do tipo Plafon quadradas, de led 24w, dimensão mínima de 30,0 x 30,0 cm, na cor branco frio.

Os balizadores de piso luminária Led, de embutir, previstos na Planilha orçamentária devem ser instalados nos degraus da escada com a finalidade de iluminar a parede de fundo da escada.

Os refletores retangulares fechados de Led, 50w previstos na Planilha orçamentária, deverão serem instalados nas bases dos ciprestes, iluminando os mesmos, está previsto na planilha um gradil de ferro para proteção e segurança dos refletores.

Os relés fotoelétricos, previstos na Planilha orçamentária deverão serem instalados nas luminárias das portas de acesso de ambos pavimentos.

Foram previstas luminárias de emergência em cada ambiente conforme projeto.

O sanitário para PNE do segundo pavimento, deverá receber ventilação forçada através de ventokit com venezianda externa, acionado no interruptor de luz do mesmo ambiente.

1.30. AMPLIAÇÃO – BANHEIROS, ARQUIVO CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO

1.30.1. AMPLIAÇÃO – INFRAESTRUTURA – MICRO- ESTACA

1.30.2. AMPLIAÇÃO – INFRAESTRUTURA – BLOCO DE COROAMENTO

1.30.3. AMPLIAÇÃO – INFRAESTRUTURA – ALVENARIA EM PEDRA GRES ESTRUTURADA COM PILARES.

1.30.4. AMPLIAÇÃO – INFRAESTRUTURA – BALDRAME

Na área a ser construída (ampliação) as fundações serão compostas por micro estacas diâmetro 25cm armadas com aço CA-50 10mm.

As micro estacas serão coroadas por blocos de concreto FCK=25MPA de dimensões 40x40x20 cm, armados (gaiola) com aço CA-50 8mm.



Sobre os blocos, os fechamentos dos desníveis serão realizados com pedras argamassadas (alvenaria em pedra grês), estruturada com colunas compostas por armação de aço CA-50 8mm e concreto FCK= 25MPA.

Sobre a alvenaria de pedra deverão serem executadas vigas baldrame em concreto FCK=25MPA, armado aço CA-50 10mm de dimensões 15x30cm, convenientemente dimensionadas e impermeabilizadas nas faces laterais e superior da viga.

1.30.5. AMPLIAÇÃO – CONTRAPISO

O nivelamento da área de ampliação com a edificação existente e a base sob o contra piso serão feitos através de aterro manual apiloado e lastro com material granular.

O contra piso será composto por tela de aço soldada nervurada melhor especificada na planilha de orçamento e concreto para contra piso, FCK= 20MPA, preparo mecânico com betoneira.

1.30.6. AMPLIAÇÃO – SUPRAESTRUTURA – PILARES DO TÉRREO

1.30.7. AMPLIAÇÃO – SUPRAESTRUTURA – PILARES DO SEGUNDO PAVIMENTO

1.30.8. AMPLIAÇÃO – VIGA DE RESPALDO TÉRREO

1.30.9. AMPLIAÇÃO – VIGA DE RESPALDO SEGUNDO PAVIMENTO

Os pilares e vigas de ambos pavimentos serão executados conforme cotas fixadas pelo projeto arquitetônico e localizados de acordo com a prancha de pilares.

O coroamento das alvenarias e dos pilares será feito por viga de respaldo em concreto armado. Os materiais e as armaduras estão especificados na Planilha de orçamento bem como das vigas aéreas.

1.30.10. AMPLIAÇÃO – LAJE ENTRE- PISOS

A Laje entre os pavimentos térreo e segundo da área de ampliação, bem como a laje de cobertura dos banheiros no segundo pavimento (sob a caixa d' água), deverão ser compostas por laje pré-moldada unidirecional, biapoiada, para piso, enchimento em cerâmica, vigota convencional, altura total da laje (enchimento +capa) = 8+4.



1.30.11. AMPLIAÇÃO – PLATIBANDA E COBERTURA DO VOLUME DA AMPLIAÇÃO

A cobertura do volume da área de ampliação será feita através de tesouras e terças em madeira cobertas com telha de aço/alumínio trapezoidal.

A cobertura terá calhas para captação de água, rufos e tubos de queda de acordo com a planta de cobertura / pluvial.

No perímetro da área de ampliação deverá ser construída platibanda de alvenaria com blocos cerâmicos furados na horizontal, esta alvenaria deverá ser estruturada por colunas armadas de acordo com o projeto arquitetônico e receber chapisco, massa única, massa acrílica de revestimento e selador, anterior a pintura.

1.31. PLUVIAL

As águas das calhas serão recolhidas em tubos de queda de PVC que desaguam em caixas de passagem e se direcionam para a caixa de coleta pública do pluvial. **Ver projeto de cobertura / pluvial.**

O sistema de coleta de águas está melhor especificado na Planilha de orçamento.

As águas provenientes da sacada serão canalizadas conforme projeto, evitando desaguarem nas fachadas da edificação.

Os pluviais que desaguam na vala da fachada sul deverão ser canalizados até a caixa de passagem existente, conforme projetos.

Os pluviais que saem na fachada da rua Rio Branco, deverão descer embutidos na alvenaria até o nível abaixo da calçada nova, direcionados para a sarjeta onde encontrarão a caixa de pluvial existente na rua.

1.32. SERVIÇOS FINAIS

Limpeza final da obra - A obra será entregue completamente limpa tanto interna como externamente.

Todos os materiais não aproveitados, serão retirados do terreno e depositados junto a Secretaria Municipal de Obras e Saneamento.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Está previsto nos serviços finais uma placa de inauguração da obra. Os textos e a arte que compõe a placa deverão ser acordados com a fiscalização técnica.

As vegetações (cipreste), base de grama preta e pedra dolomita previstas na planilha orçamentária e projetos, deverão ser realizadas nos serviços finais conforme cronograma da obra.

1.32.0.0.9. ADMINISTRAÇÃO LOCAL DE OBRA

O serviço se dá através de custos com engenheiro civil de obra pleno, encarregado geral e auxiliar técnico de engenharia que irão fiscalizar, coordenar e acompanhar, a execução de todos os serviços e intervenções previstos na praça.

OBSERVAÇÕES GERAIS

A Contratada deverá entregar à Fiscalização, antes do início dos serviços, amostras e/ou catálogos dos materiais para análise. Somente após liberação da Fiscalização estes poderão ser empregados na obra.

Acompanham esta especificação planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e projeto básico.

São Jerônimo, junho de 2024

Taiane de Oliveira Cernicchiaro – Arquiteta e Urbanista – CAU A 56040-5
Resp. Técnico do Projeto - Fiscal Técnica da Obra



ANEXO 1 - ORIENTAÇÕES PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA DA EDIFICAÇÃO

As orientações visam a manutenção preventiva da edificação para que a vida útil do imóvel não seja comprometida.

As manutenções periódicas e preventivas evitam em grande parte a existência de manutenções corretivas.

A responsabilidade pelo uso, operação e manutenção da edificação é da Secretaria Municipal de Saúde através da coordenadoria de manutenção predial e logística, bem como a responsabilidade pelo mau uso da edificação, abandono ou inutilização. Qualquer alteração não prevista em projeto executada após a entrega da obra será de responsabilidade dos mesmos.

Os ambientes devem manter a ventilação natural dos projetos, a entrada de luz e a limpeza adequada sem a utilização de produtos que agridam as superfícies ou reajam quimicamente com os materiais executados.

Cabe salientar que quando as manutenções necessárias não são realizadas a contento e no tempo adequado, as manifestações patológicas tendem a aumentar e incentivar o aparecimento de novas, até chegar ao ponto que as condições de uso, habitabilidade e segurança do edifício não são mantidas e é necessário interditá-lo para a realização de reformas onerosas e demoradas.

Segue abaixo uma planilha de orientação para as manutenções preventivas elaborada conforme a NBR 5674 (ABNT, 2012) e se refere aos sistemas hidrossanitários, estrutural, de cobertura, instalações elétricas, revestimentos de paredes, piso e teto, impermeabilização, fachadas e esquadrias.

Tabela 01 – Manutenção Preventiva para os sistemas hidrossanitários

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Mensal	Ralos, grelhas, calhas e canaletas	Limpar o sistema das águas pluviais e ajustar a periodicidade em função da	Equipe de manutenção local



		sazonalidade, especialmente em época de chuvas intensas.	
A cada três meses	Caixas de esgoto, de gordura e de águas servidas	Efetuar Limpeza Geral	Equipe de manutenção Local
Anual	Tubulações	Verificar as tubulações de água potável e servida, para detectar obstruções, falhas ou entupimentos, e fixação e reconstituir a sua integridade, onde necessário.	Equipe de manutenção local/Empresa especializada
	Metais, acessórios e registros	Verificar os elementos de vedação dos metais, acessórios e registros	Equipe de manutenção local

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 02 - Manutenção Preventiva para o sistema estrutural

Periodicidade	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
Anual	Lajes, vigas e pilares	Verificar a integridade estrutural conforme ABNT NBR 15575	Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 03 - Manutenção Preventiva para o sistema de cobertura

Periodicidade	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
Anual	Coberturas	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações,	Empresa Especializada



		fixações, e reconstruir e tratar, onde necessário	
--	--	---	--

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 04 - Manutenção Preventiva para as Instalações Elétricas	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Periodicidade Anual	Quadro de distribuição de circuitos	Reapertar todas as conexões	Equipe de manutenção local/ Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
A cada dois anos	Tomadas, interruptores e pontos de luz	Verificar as conexões, estado dos contatos elétricos e seus componentes, e reconstruir onde necessário	Equipe de manutenção local/ Empresa Capacitada/ Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 05 - Manutenção Preventiva para os revestimentos de parede, piso e teto

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Mensal	Pedras naturais	Verificar e se necessário,	Equipe de



	(mármore, granito e outros)	encerar as peças polidas	manutenção local/
Anual	Paredes externas/fachadas e muros	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário	Equipe de manutenção local/ Empresa Espec.
	Piso acabado, revestimentos de paredes e tetos	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário	Equipe de manutenção local/ Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 06 - Manutenção Preventiva para impermeabilização

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Anual	Áreas molhadas internas e externas, reservatórios, coberturas, jardins	Verificar sua integridade e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Equipe de manutenção local/

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 07 - Manutenção Preventiva de manutenção de fachadas

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Anual	Fachadas	Efetuar Lavagem Verificar elementos e, se necessário, solicitar inspeção	Equipe de manutenção local/ Empresa



			Capacitada/ Empresa Especializada
--	--	--	---

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 08 - Manutenção Preventiva para esquadrias

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
A cada três meses	De alumínio	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local/ Empresa Capacitada/
Anual	Em geral	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda corpos, e reconstituir sua integridade, onde necessário	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
		Efetuar limpeza geral das esquadrias incluindo os drenos, reapertar parafusos aparentes, regular freios e lubrificação.	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
A cada dois anos	De madeira	Verificar e, se necessário, pintar, encerar, envernizar ou executar tratamento recomendado pelo fornecedor	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
	De ferro	Verificar e, se necessário, pintar ou executar tratamento específico recomendado pelo fornecedor	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Consideração Finais

A manutenção predial é fundamental para atender as necessidades dos usuários, retardar e evitar a ocorrência de manifestações patológicas, deteriorações e falhas e assim, garantir a durabilidade e preservação da edificação ao longo dos anos.

Estudos mostram que a manutenção preventiva tende a ser menos onerosa e essencial para a diminuição do número de intervenções e para a economia de recursos que estão cada vez mais escassos.

São Jerônimo, junho de 2024

Taiane de Oliveira Cernicchiaro – Arquiteta e Urbanista – CAU A 56040-5

Resp. Técnico do Projeto - Fiscal Técnica da Obra

De acordo _____

Evandro Agiz Heberle
Prefeito Municipal