

MEMORIAL DESCRITIVO ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Projeto de Reforma
Pintura externa do SMDS

Localização
Rua Benjamin Constant, esquina com Rua Júlio May

Responsável Técnico
Calebe Pedroso Horbach - CREA / RS - 243.486

Dezembro de 2025.

SUMÁRIO

1. FINALIDADE.....	3
2. IMPLANTAÇÃO.....	3
3. CONDIÇÕES GERAIS.....	3
4. INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS.....	4
4.1 Placa de obra.....	4
6. FACHADA LESTE.....	7
7. FACHADA NORTE.....	19
8. FACHADA SUL.....	26
8. FACHADA OESTE.....	30
9. MURO LINEAR.....	31
10. RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO.....	31
11. SERVIÇOS FINAIS.....	32

1. FINALIDADE

O memorial descritivo, como parte integrante de um projeto executivo, tem a finalidade de caracterizar criteriosamente todos os materiais e componentes envolvidos, bem como toda a sistemática construtiva necessária para a perfeita execução da obra. Tal documento relata e define integralmente o projeto executivo e suas particularidades. O projeto executivo é composto pelo Memorial Descritivo, Desenhos Técnicos e Planilha Orçamentária. Em eventual caso de divergência de informações entre documentos, prevalecerão as informações contidas no Memorial Descritivo.

2. IMPLANTAÇÃO

O presente projeto trata-se da pintura externa do prédio do SMDS, localizado na Rua Benjamin Constant, esquina com a Rua Júlio May, em Lajeado / RS. A proposta de intervenção visa a renovação de um espaço bastante degradado por ter sido atingido pelas enchentes de Maio de 2024 no município.

3. CONDIÇÕES GERAIS

Para a execução da obra, a Empresa Contratada deverá respeitar as Normas Regulamentadoras da Segurança e da Medicina do Trabalho. Elas consistem em obrigações, direitos e deveres a serem cumpridos por empregadores e trabalhadores com o objetivo de garantir trabalho seguro e sadio, prevenindo a ocorrência de doenças e acidentes de trabalho.

A Empresa Construtora é responsável pelo completo conhecimento dos projetos e seus respectivos detalhes, das normas de trabalho a serem utilizadas e dos documentos necessários. Fica vedada a possibilidade de ocorrerem alterações nos projetos por parte da Contratada. Se constatadas divergências entre projetos e especificações, o projetista responsável deverá ser consultado para a definição das medidas a serem adotadas, devendo haver comprovação por escrito.

Todas as modificações ou alterações efetuadas na obra, sem conhecimento e aprovação do responsável técnico, ficam por inteira responsabilidade da construtora da obra.

Cabe à empresa contratada a prévia visita ao local da obra para conhecimento dos serviços a serem realizados para fazer a avaliação necessária das condições do local.

Os projetos poderão ser revistos com necessidade de adaptações e alterações em função das informações mais recentes da legislação. As especificações e desenhos destinam-se à descrição e execução da obra completamente acabada. A Construtora não deverá prevalecer de qualquer erro involuntário ou de qualquer omissão eventualmente existente para eximir-se de suas responsabilidades. A Construtora obriga-se a satisfazer a todos os requisitos constantes dos desenhos e especificações, bem como garantir e responsabilizar-se pelo perfeito funcionamento das instalações, obrigando-se a substituir

qualquer material ou aparelho danificado durante os serviços ou em consequência de execução ou instalação imprópria ou serviço mal executado.

Reserva-se à Prefeitura Municipal de Lajeado o direito de exigir da Construtora os testes, ensaios e documentos que venha a julgar pertinentes, com a finalidade de assegurar a absoluta qualidade dos sistemas e elementos utilizados na construção. Somente poderão ser admitidos produtos que estejam adequadamente amparados por Normas Técnicas.

A contratada deverá dispor a seus funcionários todos os EPIs necessários para a execução da obra dentro das normas de segurança.

A contratante irá exigir quando necessário à contratada a utilização de todos os equipamentos relacionados ao trabalho em altura.

A contratada deverá atender a todas as normas regulamentadoras do trabalho relativas ao trabalho em altura

Os funcionários da contratada deverão estar com a capacitação para trabalho em altura vigente.

Caso não sejam atendidos os requisitos necessários a contratante irá notificar a contratada.

Todos os serviços deverão ser executados por mão-de-obra especializada.

Todos os serviços entregues, bem como os materiais e técnicas utilizadas deverão ser de boa qualidade. Quando não especificados, deverão seguir as normas técnicas.

4. INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

4.1 Placa de obra

Enquanto durar a obra, é obrigatória a colocação de placa de identificação. A placa de obra deve ser em chapa de aço galvanizado revestida com vinil adesivo e com estrutura de madeira, e o layout deve seguir o padrão da Prefeitura, a ser disponibilizado pelo fiscal da obra. A placa deve ser fixada em cavalete ou na estrutura do tapume.

50 cm	
 PREFEITURA DE LAJEADO	
ÁREA DO NOME DA OBRA	
Empresa responsável: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xx	Contato para informações: (51) xxxx-xxxx
Contrato: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Licença Ambiental: xxxxxxxxxxxx
Responsável Técnico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Licença Florestal: xxxxxxxxxxxx
Custo previsto e procedência dos recursos: x xx	Data de início: xx/xx/xxxx
	Data de conclusão prevista: xx/xx/xxxx
210 cm	
Cores: ■ CMYK 100/100/0/0 ■ CMYK 0/100/100/0	
Fonte: Arial Negrito/Arial Negrito	
Tamanho da Fonte: 360 para Título e 120 para informações	

MODELO PLACA DE OBRA

5. ORIENTAÇÕES GERAIS

5.1 Pintura existente

A pintura existente que se encontrar danificada, deverá ser raspada com espátula ou lixada. Deverá ser feita a limpeza completa de todas as superfícies antes da nova pintura. Em locais que se fizer necessário será aplicado reboco ou massa acrílica. Quando for necessário, as paredes receberão uma demão de selador acrílico, antes de pintar.

Todas as superfícies deverão estar limpas e lixadas.

5.2 Pintura nova em acrílico semi-brilho

A pintura nova deverá ser realizada nas superfícies. Estas devem estar isentas de gorduras, óleos, graxas e demais sujidades que venham a prejudicar o resultado final da reforma.

A cor da tinta deverá ser definida pela contratante.

Deverá ser feita a aplicação de DUAS DEMÃOS de tinta acrílica. A execução deverá ser feita de acordo com as normas técnicas.

Deverá ser tomado o cuidado necessário para que não haja resíngos nas superfícies que não forem pintadas. Todas as manchas deverão ser removidas com solvente, de maneira adequada.

A segunda demão deverá ser aplicada respeitando o período mínimo de 24 horas entre demãos.

Os recipientes utilizados deverão estar limpos. A mistura das tintas deverá ser feita dentro das latas e com materiais que não deixem resíduos, sendo feita de maneira uniforme, a fim de evitar sedimentação dos materiais das tintas.

5.2 Pintura em esquadrias metálicas e madeira em esmalte brilhante

As portas e janelas metálicas e de madeira que se encontrarem de frente para o lado externo, deverão ser devidamente lixadas e pintadas.

Todas as esquadrias deverão estar livres de óleos e graxas. Deverão ser aplicadas DUAS DEMÃO de esmalte sintético brilho.

As cores deverão ser definidas pela contratante. A execução deverá ser feita de acordo com as normas técnicas.

A segunda demão deverá ser aplicada respeitando o período mínimo de 24 horas entre demãos.

Os recipientes utilizados deverão estar limpos. A mistura das tintas deverá ser feita dentro das latas e com materiais que não deixem resíduos, sendo feita de maneira uniforme, a fim de evitar sedimentação dos materiais das tintas.

6. FACHADA LESTE



FACHADA LESTE - VISTA GERAL

A fachada deverá ser pintada em toda sua extensão.

Os dutos elétricos antigos sem utilização deverão ser fechados com argamassa. As placas deverão ser removidas e reinstaladas.



CAIXAS ELÉTRICAS ANTIGAS E REMOÇÃO DE PLACA

As esquadrias de madeira e metálicas deverão ser devidamente lixadas e pintadas.



PINTURA ESQUADRIA

Deverá ser aplicada uma demão de verniz na pedra externa ao lado das esquadrias.



APLICAÇÃO DE VERNIZ NA PARTE EXTERNA DE PEDRA

Os gradis internos, deverão ser retirados. No local deverá ser instalada grade de aço conforme detalhado em projeto.

A grade deve ser devidamente fixada e pintada. A cor da pintura deverá ser definida com o CONTRATANTE.



PINTURA ESQUADRIAS + RETIRADA DE GRADIL + INSTALAÇÃO DE GRADE NOVA



MODELO APROXIMADO (SEGUIR MEDIDAS DO PROJETO)



PINTURA ESQUADRIA

As placas deverão ser removidas e reinstaladas.



PINTURA GRADIL E REMOÇÃO DE PLACA

Na marquise antiga, deverá ser feita a remoção e limpeza da pintura antiga e solta.



PINTURA ANTIGA

Na parte superior da marquise, deverá ter impermeabilização com argamassa polimérica em toda a extensão superior da marquise.

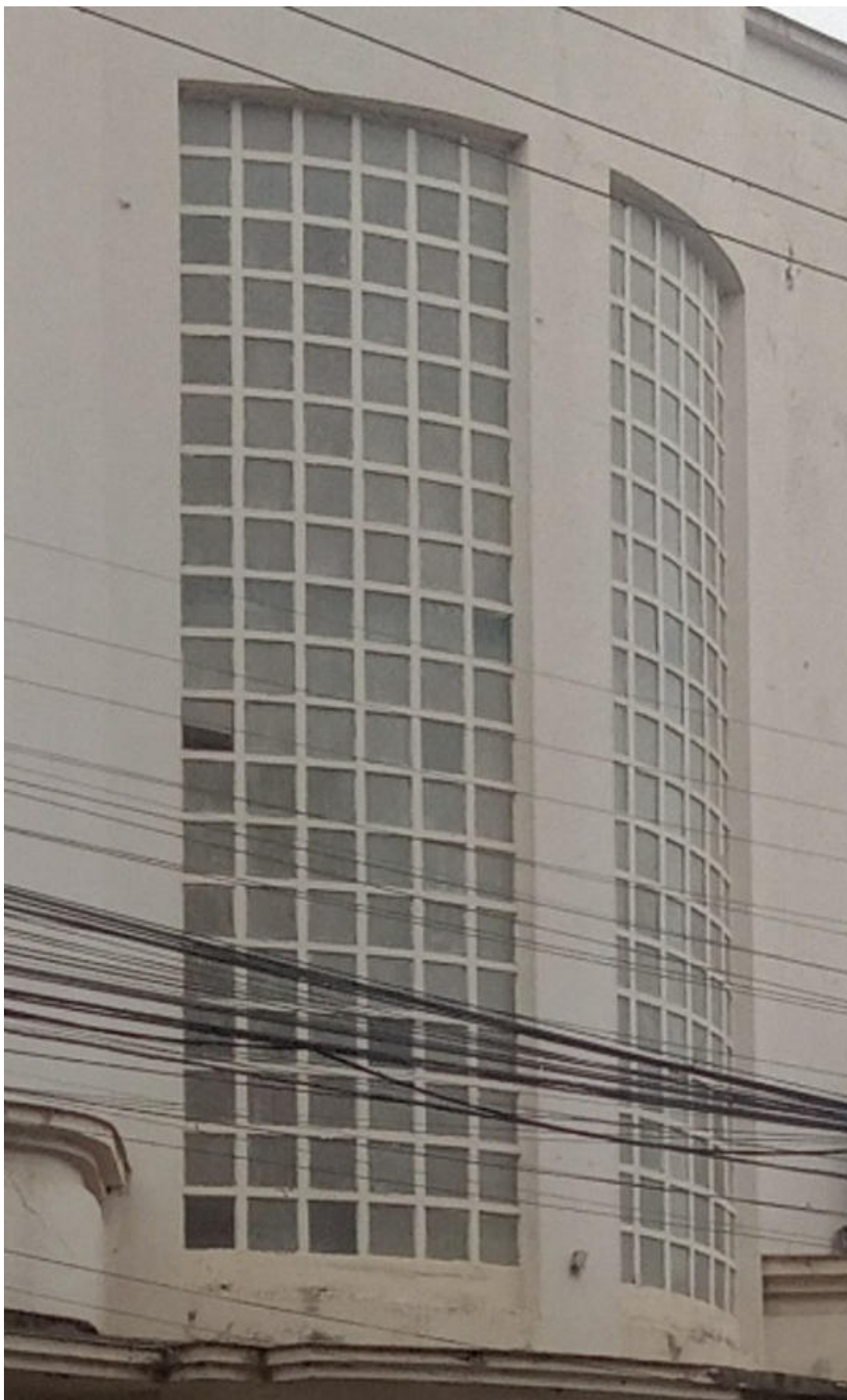
Por precaução sugere-se que não haja movimentação de pessoas na parte superior da marquise.



ARGAMASSA POLIMÉRICA NA MARQUISE



LIXAMENTO E PINTURA DAS ESQUADRIAS



SUBSTITUIÇÃO DOS VIDROS QUEBRADOS



PINTURA ESQUADRIAS, INCLUSIVE CAIXAS METÁLICAS

7. FACHADA NORTE

Na fachada norte deverá ser feita a retirada das barras chatas e colocação de vidro fixo, bem como lixamento e pintura das esquadrias.



RETIRADA BARRA CHATA, SUBSTITUIÇÃO DE VIDRO E PINTURA

Da mesma forma, na fachada leste deverá ter a substituição dos vidros e pintura das esquadrias e paredes.



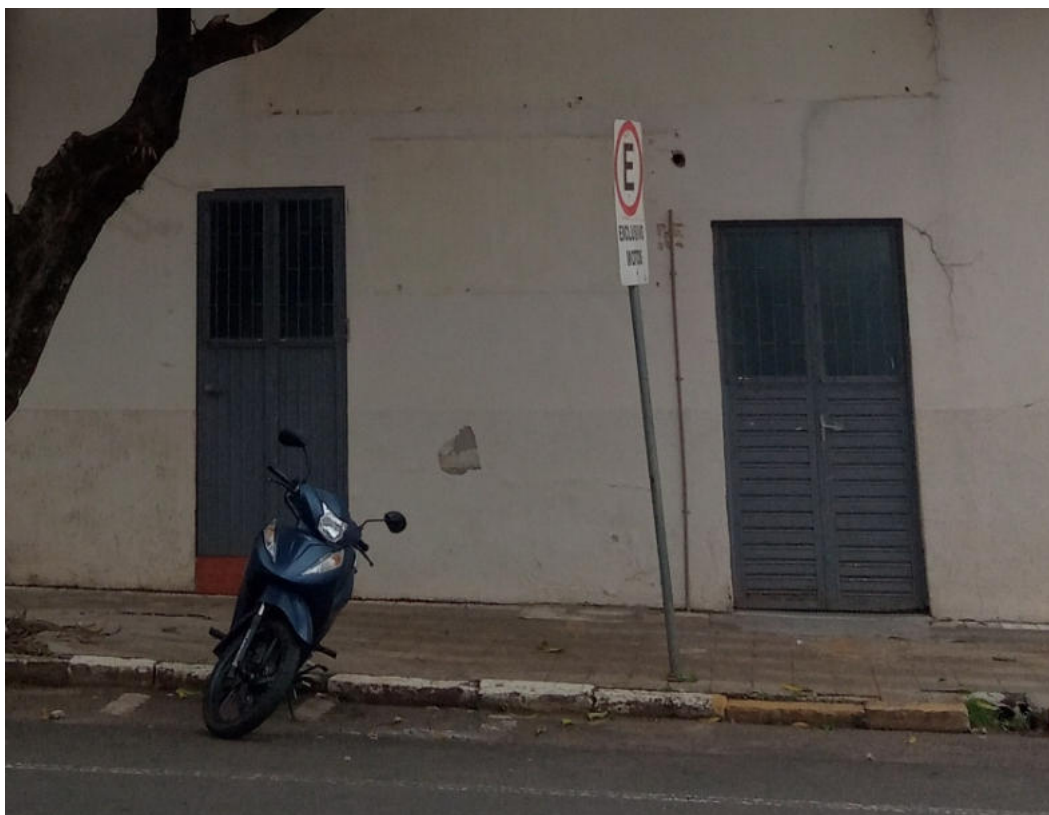
SUBSTITUIÇÃO DOS VIDROS E PINTURA

Na parte superior da marquise, deverá ter impermeabilização com argamassa polimérica em toda a extensão superior da marquise.

Por precaução sugere-se que não haja movimentação de pessoas na parte superior da marquise.



ARGAMASSA POLIMÉRICA NA MARQUISE



LIXAMENTO E PINTURA DAS ESQUADRIAS

A churrasqueira existente no segundo pavimento deverá ser completamente demolida, por apresentar risco de ruína. Após a demolição, a parede da churrasqueira deverá ser fechada com alvenaria e deverá ser chapiscada e rebocada antes de efetuar a pintura.



DEMOLIÇÃO DA CHURRASQUEIRA



RISCO DE RUÍNA COM ARMADURA EXPOSTA E APOIADA APENAS EM UM PILARETE

A demolição deverá ser feita com total segurança para evitar risco de choque de materiais e quedas de materiais e pessoas.



CHAPISCO E EMBOÇO ANTES DA PINTURA



PAREDE DA CHURRASQUEIRA

Na fachada também deverá ser feito emassamento nas pinturas antes de efetuar a pintura.



EMASSAMENTO, LIXAMENTO E PINTURA

O portão deverá ser lixado e pintado dos 2 lados



PORTÃO: LIXAMENTO E PINTURA

O muro externo deverá ser pintado. As alvenarias que estiverem com vãos, devem ser preenchidas com alvenaria e o muro deve ser preenchido com chapisco / emboço. A superfície deve ser regular e sem falhas.



MURO: PINTURA

8. FACHADA SUL

A fachada sul encontra-se com bastante mofo, tendo em vista a posição solar e portanto deverá receber uma lavagem com água através de jato de alta pressão.

Em determinados pontos foi feita a aplicação de massa acrílica texturizada. Esta massa deverá ser removida.

Diversos pontos deverão receber massa acrílica para tampar as fissuras.



FACHADA SUL: LAVAGEM



FACHADA SUL: EMASSAMENTO DE FISSURAS



FACHADA SUL: LIMPEZA, EMASSAMENTO

Todas as esquadrias metálicas deverão ser lixadas e pintadas, inclusive as que tiverem grades, sendo as grades metálicas também lixadas e pintadas.



FACHADA SUL: LIXAMENTO E PINTURA DE ESQUADRIAS

8. FACHADA OESTE

A fachada OESTE encontra-se com pontos de mofo e o serviço concentra-se em pintura, selamento de fissuras, lixamento de esquadrias, substituição de vidros, entre outros.



FACHADA OESTE - TAMPONAMENTO DE BURACOS,
LIXAMENTO DE ESQUADRIAS E PINTURA

Os elementos metálicos deverão ser retirados, pois encontram-se em avançado processo de corrosão e não podem ser recuperados. Em seu lugar devem ser instalados vidros fixos de 4 mm.



FACHADA OESTE - LIXAMENTO E PINTURA DAS
ESQUADRIAS E DOS ELEMENTOS METÁLICOS

Todas as esquadrias deverão ser lixadas e pintadas e onde faltam vidros, deverá ser reposto.



FACHADA OESTE - LIXAMENTO E PINTURA DAS
ESQUADRIAS E REPOSIÇÃO DOS VIDROS

9. MURO LINEAR

Visando a segurança do local e devida separação de ambientes, deverá ser construído um muro linear em estrutura de concreto armado e alvenaria, devidamente chapiscado, rebocado e pintado.

10. RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO

A Contratada é responsável pela destinação correta dos resíduos gerados em obra, tanto sólidos quanto orgânicos, de forma a evitar a poluição no meio ambiente. Fica a cargo da Contratada a organização do terreno, bem como a remoção de possíveis detritos que venham a se acumular no canteiro.

O gerenciamento dos resíduos de construção (RCC) deve estar descrito em plano específico, sendo o desenvolvimento e a aplicação de responsabilidade da Contratada, seguindo as resoluções vigentes do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). O plano de gerenciamento de RCC deve seguir a classificação conforme Resolução CONAMA, acondicionando os resíduos em local adequado e sinalizado durante a construção. A destinação final deverá ser realizada por empresa especializada e devidamente comprovada.

11. SERVIÇOS FINAIS

A obra será entregue limpa, livre de entulhos e com as seguintes providências:

- Pisos e paredes limpos, livres de pó, riscos e manchas visíveis;
- Vidros e esquadrias limpas, livres de pó, riscos e manchas visíveis;
- Limpeza de detalhes em geral.

Após a conclusão dos serviços, ficará a cargo da empresa contratada a execução de todos os arremates e retoques apontados pela fiscalização que se fizerem necessários.

Lajeado, 01 de Dezembro de 2025.