

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: Reforma e Adequação do Prédio da Prefeitura Municipal – Segunda Etapa

LOCAL: Avenida Mario Cirino Rodrigues, 239, Centro de Caseiros / RS

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Caseiros

DATA: setembro de 2026

1. OBJETIVO E CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Memorial Descritivo visa estabelecer as diretrizes técnicas, especificações de materiais, padrões de acabamento e critérios de execução para a **Segunda Etapa das Obras de Reforma e Modernização do Prédio da Prefeitura Municipal de Caseiros/RS**.

Todos os serviços deverão seguir rigorosamente as normas técnicas vigentes da **ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas), normas de segurança do trabalho e regulamentações pertinentes, utilizando mão de obra qualificada e materiais de primeira linha.

2. RETROSPECTIVO TÉCNICO – PRIMEIRA ETAPA CONCLUÍDA

Para fins de registro e compatibilização técnica, a **Primeira Etapa** da reforma contemplou:

- **Troca Total de Coberturas (Telhados 1, 2 e 3):** Substituição completa das telhas metálicas, calhas, rufos, pingadeiras e capas de muro, além de impermeabilização com manta asfáltica em locais críticos de infiltração.
 - *Telhado 1 (Setor A):* Pavimento térreo (RH e Financeiro).
 - *Telhado 2:* Arquivo Morto, Junta Militar e Servidor de Informática.
 - *Telhado 3:* Compartimento das Caixas d'Água e Casa de Máquinas do Ar Condicionado.
- **Telhado 4 (Setor B):** Impermeabilização localizada nos pontos de entrada d'água; instalação prévia de pingadeiras, capas de muro e impermeabilização nas platibandas (29,98 m).
- **Revestimentos e Pintura Interna:** Substituição integral do forro de gesso dos Setores A e B; tratamento de umidade/infiltrações nas paredes; emassamento e pintura interna nos pavimentos térreo e superior.
- **Elétrica e Hidrossanitário:** Substituição de luminárias e interruptores por conjuntos modulares; reforma dos revestimentos das paredes dos banheiros do piso superior.
- **Pisos:** Substituição do piso laminado nos Setores A e B do pavimento térreo.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA SEGUNDA ETAPA

ITEM 1 – TROCA COMPLETA DOS TELHADOS, CALHAS, RUFOS E VEDAÇÕES

Justificativa: Em função dos últimos eventos climáticos, observou-se que em volumes maiores de chuva e vento, estes telhados não garantem a estanqueidade contra a chuva e ventos, além de as calhas não suportarem o escoamento de volumes um pouco maior de água. Logo se faz necessário a substituição das telhas, rufos e calhas dos telhados listados a seguir.

Execução e remoção das coberturas antigas, fornecimento e instalação de novo telhamento metálico termoacústico/galvanizado, mantendo estanqueidade, alinhamento e caimento adequados.

Quadro Resumo de Metragens de Cobertura

Setor / Telhado	Remoção de Telhas	Telhado Novo	Capa de Muro	Pingadeiras + Impermeabilização	Calhas
Telhado 5 (Gabinete Prefeita)	62,41 m ²	85,29 m ²	91,47 m ²	91,47 m	32,20 m
Telhado 6 (Setores Jurídico e Controle Interno)	69,16 m ²	69,16 m ²	14,71 m ²	40,61 m	32,20 m

- **Detalhamento do Telhado 5:** A região subdivide-se em 5 subáreas: telhado de 2 águas sobre o Gabinete (36,65 m²), duas lajes sem telhado (11,44 m² cada) e duas áreas de telhado lateral (12,88 m² cada). O perímetro de capas/pingadeiras/manta (91,47 m) considera: (14,76 m x 2 telhados) + (14,30 m x 2 lajes) + 33,35 m (Gabinete).
- **Especificação de Calhas e Rufos:** Chapa galvanizada dobrada (mínimo nº 24 / 0,50 mm), fixadas com suporte adequado e vedadas com mastique de poliuretano (PU).

ITEM 2 – EMBUTIMENTO DO SISTEMA VERTICAL DE DRENAGEM PLUVIAL

Com a finalidade de manter a estética original do prédio da prefeitura, as caídas d'água pluvial deverá ser removida, e o sistema embutido deverá ser devidamente limpo e testado, garantindo a eficiência e estanqueidade da tubulação.

1. **Setor A:** Remoção de 3 descidas adicionais instaladas provisoriamente sobre a calha do Setor A, visto que o sistema original foi desobstruído. Vedação técnica dos pontos removidos.
2. **Telhados 3 e 6:** Remoção da tubulação de saída pluvial externa do Telhado 3, interligando-a diretamente à drenagem embutida do Telhado 6.

ITEM 3 – REFORMA DO COMPARTIMENTO DA MÁQUINA DO ELEVADOR

O compartimento da cabeça do elevador encontra-se deteriorado pelo tempo, logo deverá ser substituído

- Substituição integral da tampa/alçapão de manutenção localizada na cabeça do elevador (dimensões 2,00 m x 2,00 m), com vedação estanque contra águas pluviais.
- Impermeabilização completa da laje superior e perímetro do compartimento de máquinas.

ITEM 4 – REFORMA E SUBSTITUIÇÃO DO PISO LAMINADO DO PAVIMENTO SUPERIOR

Devido ao excesso de goteiras, observou-se que o piso laminado do pavimento superior está deteriorado pela umidade, e deverá ser substituído. Os rodapés serão reutilizados

- Remoção total do piso laminado antigo do pavimento superior.
- Instalação de novo piso laminado de tráfego comercial pesado (AC4 ou superior), incluindo manta acústica de subpiso, rodapés combinando e perfis de transição/dilatação. **Área Total: 213,69 m².**

ITEM 5 – COMPLEMENTAÇÃO E REFORMA DOS SANITÁRIOS (TOTAL: 5 BANHEIROS)

Com a finalidade de manter um padrão mais confortável, esteticamente melhor e de fácil limpeza e higienização, as louças e metais, que estão danificadas pelo uso, deverão ser substituídas conforme levantamento a seguir.

Itens a serem substituídos:

- **Louças:** Substituição das bacias sanitárias por modelos de padrão médio, mais ergonômicos e confortáveis, com sifão lateral oculto e caixa acoplada.



- **Metais:** 1 Torneira para o banheiro masculino pav. superior
- **Espelhos:** Instalação de espelhos lapidados colados do tampo da bancada/soleira até a altura do teto.
- **Instalações Hidráulicas:** Manutenção geral na rede de distribuição e esgoto dos 5 sanitários, incluindo substituição obrigatória de todos os ralos por modelos sifonados com grelha antilixo/abre-fecha click, em metal.
- **Mictórios:** Substituição dos mictórios antigos e danificados, por modelos novos padrão médio de qualidade. 2 unidades no banheiro 01 masculino do pavimento térreo. O modelo deverá ser escolhido junto com o Contratante antes da instalação.

Banheiro 01 – Masculino pavimento térreo

- 2 unidades – sifão tipo copo metálico.
- 2 unidades – Mictórios
- 2 unidades – Bacia sanitária (vaso)
- 1 Ralo tipo click
- Porta papeis e porta sabonete serão reaproveitados
- Espelho medidas 1,40 m (L) x 1,65 m (A)

Banheiro 02 – Feminino pavimento térreo

- 2 sifões tipo copo metálico.
- 2 unidades Bacia sanitária (vaso) –
- 1 Ralo tipo click
- Porta papeis e porta sabonete serão reaproveitados
- 2 unidades – acabamentos para registros de gaveta. Cromado em metal
- Espelho medidas 1,50 m (L) x 1,65 m (A)

Banheiro 03 PCD –pavimento térreo

- 1 sifão tipo copo metálico.
- 1 unidade Bacia sanitária (vaso)
- 1 Ralo tipo click
- Porta papeis e porta sabonete serão reaproveitados
- 2 unidades, barras de apoio 80 cm para pessoas com necessidades especiais (Vaso)
- 1 unidades, barra de apoio 40 cm para pessoas com necessidades especiais (Lavatório)
- Espelho medidas 0,80 m (L) x 1,65 m (A)

Banheiro 04 Masculino –pavimento superior

- 1 unidades – Torneiras alta
- 1 sifão tipo copo metálico.
- 1 unidade Bacia sanitária (vaso)
- 1 Ralo tipo click
- Porta papeis e porta sabonete serão reaproveitados
- Espelho medidas 0,80 m (L) x 1,95 m (A)

Banheiro 05 Feminino –pavimento superior

- 1 sifão tipo copo metálico.
- 1 unidade Bacia sanitária (vaso)
- 1 Ralo tipo click
- Porta papeis e porta sabonete serão reaproveitados
- Espelho medidas 0,80 m (L) x 1,95 m (A)

ITEM 6 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO

- Mapeamento, identificação, rotulagem e padronização visual dos **36 disjuntores** no Quadro Geral de Distribuição (QGD). 2 unidades

ITEM 7 – REMOÇÃO DO FORRO DE GESSO DA COZINHA

Para realizar a manutenção do sistema de esgoto do banheiro masc. Pavimento superior, será necessário desmontar o forro de gesso da cozinha.

ITEM 8 – VEDAÇÃO VIDROS FACHADA

Será aplicado adesivo PU em todo o contorno externo das janelas da fachada frontal da prefeitura, compreendendo as janelas do gabinete da Prefeita (pavimento superior), e as portas do saguão principal (pavimento térreo).

ITEM 9 – SUBSTITUIÇÃO DE PUXADORES E FECHADURAS COMPLETAS DAS PORTAS

Será realizada a substituição completa das fechaduras (kit fechadura, cilindro, maçaneta e espelhos) das portas internas da prefeitura. Além da substituição de oito unidades de puxadores de 40 cm das portas.

ITEM 10 – PINTURA DA REDE DE HIDRANTE

Realizar o Lixamento e Pintura externa da caixa de hidrante e da tubulação.

ITEM 11 – PORTINHA DE MANUTENÇÃO EM ALUMINIO

Substituir a portinhola de acesso ao telhado acima da câmara de vereadores. Modelo em alumínio branco com guarnição e alizar.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todo o fornecimento e utilização de materiais complementares como escadas e andaimes, além dos Equipamentos de proteção do trabalho ficará às custas da Contratada.

LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA

Após a conclusão de todos os itens acima discriminados, a contratada deverá realizar a limpeza final e remoção de todos os resíduos de obra, entregando o imóvel totalmente higienizado, limpo e em perfeitas condições de uso para a comunidade e servidores públicos.

Caseiros, 17 de setembro de 2026

Marcio
Gregolon
n

Assinado de
forma digital por
Marcio Gregolon
Dados:
2026.10.06
15:21:07 -03'00'

Marcio Gregolon
Engenheiro Civil
CREA RS 263995