



MEMORIAL DESCRITIVO

- **REFERENTE:** Retrofit do prédio da Prefeitura Municipal de Sobradinho / RS

- **ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE:** 2.819,96m²

- **PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Sobradinho.

- **LOCALIZAÇÃO:** Rua General Osório, nº 200, Bairro Centro, CEP 96900-000
Sobradinho / RS.

OBJETIVO

O presente memorial tem por objetivo estabelecer as diretrizes, discriminações, critérios e condições técnicas básicas, descrevendo os materiais e serviços necessários para a execução de Retrofit da Prefeitura Municipal de Sobradinho / RS.

DISPOSIÇÕES GERAIS

- a. Os projetos e demais documentos foram executados por profissional(is) legalmente habilitado(s) junto ao CREA/RS.
- b. Os projetos bem como os demais documentos foram analisados e aprovados pelos órgãos legais competentes, estando dentro das normas de segurança, higiene e mobilidade;
- c. É de responsabilidade do EXECUTOR manter atualizados no canteiro de obras, Alvarás, Certidões e Licenças, evitando interrupções por embargos, assim como possuir os cronogramas e demais documentos que interessam aos serviços;
- d. As diretrizes, especificações e orientações do projeto, deverão ser obrigatoriamente conferidas no local;
- e. Quaisquer divergências ou dúvidas que por ventura houverem, serão dirimidas pela Secretaria de Obras, junto ao Setor de Engenharia e Projetos;
- f. Da mesma forma, caso surja neste memorial à expressão “ou similar” fica subentendido que tal alternativa será sempre precedida de consulta, e sujeita a aprovação do responsável pela elaboração do projeto;
- g. Todos os materiais a serem empregados deverão obedecer às especificações dos projetos, orçamentos e deste memorial. Na comprovação da impossibilidade de adquirir ou empregar determinado material especificado, deverá ser solicitado sua substituição, condicionada à manifestação do Responsável Técnico pela obra.



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Antes de iniciado qualquer serviço referente à obra, deverá ser entregue ao fiscal designado pela Prefeitura Municipal a Matrícula da Obra no INSS e a ART, (Anotação de Responsabilidade Técnica), referente a todos os serviços a serem executados. Mediante o recebimento e posterior análise dos documentos, será expedida a Ordem de Serviço.

Caberá à empreiteira contratada proceder à instalação da obra, dentro das normas gerais de construção, com previsão de depósito de materiais, mantendo o canteiro de serviços sempre organizado e limpo. Deve também manter serviço ininterrupto de vigilância da obra até sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução da mesma.

A edificação dispõe de infraestrutura urbana de rede de energia elétrica e abastecimento de água potável em funcionamento, as quais serão disponibilizadas para a execução da obra. A obra de retrofit será executada na edificação existente.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1 - Placa da Obra:

A placa da obra será de metal, identificando a obra e os recursos aplicados, será conforme modelo fornecido e dimensões.

A fixação da mesma deverá ser feita em local visível, em consonância com a orientação da Fiscalização.

3. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Deverão ser feitas retiradas da cobertura existente, madeiramento, telhas, calhas e rufos e claraboia.

Deverão ser feitas retiradas das esquadrias indicadas em planta.

A empreiteira será responsável por toda a retirada dos entulhos oriundos da obra e destinação dos mesmos em local adequado.

A Empreiteira deverá respeitar, durante o transporte, a legislação Municipal, no que se refere à limpeza de vias públicas.

Todo e qualquer dano ocorrido em consequência das obras de reforma, em qualquer parte do prédio, deverá ser reparado pela Empreiteira, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

4. COBERTURA

4.1 - Telhado

A nova cobertura será executada em estrutura metálica composta de caibros e terças que serão apoiados sobre pontaletes metálicos fixados à laje de concreto existente. O telhamento será com telha termoisolante revestida em aço galvanizado, face superior trapezoidal e face inferior plana, incluso içamento, revestimento com espessura de 0,50 mm, com pré-pintura de cor branca na face superior, e acabamento natural na face inferior, núcleo em poliisocianurato (pir) com espessura de 30 mm.

A calha a ser utilizada deverá ser em chapa de aço galvanizado número 24, desenvolvimento mínimo de 60 cm. Rufo em chapa de aço galvanizado número 26, corte de 33



cm. Chapim (rufo capa) em aço galvanizado, corte 33. Condutores das águas pluviais em tubos de PVC 100mm.

4.2 – Claraboia

Deverá ser executado nova claraboia, em estrutura metálica, com previsão de colocação de venezianas em alumínio nas laterais da estrutura para ventilação, e cobertura com vidro laminado, refletivo 5+5mm, conforme detalhamento específico em projeto.

Os perfis metálicos deverão apresentar resistência e rigidez compatíveis com a aplicação, evitando deformações que possam comprometer os vidros, as fixações ou a estanqueidade do conjunto.

Após a fabricação, os elementos metálicos deverão receber preparação adequada da superfície, com remoção de impurezas, resíduos de soldagem, oxidação e demais contaminantes.

A estrutura deverá receber pintura com fundo de proteção anticorrosiva.

O acabamento final será através de aplicação de 2 (duas) demãos de esmalte sintético brilhante para metais, na cor branca, respeitando-se os intervalos de secagem e demais recomendações do fabricante

As regiões soldadas e demais pontos eventualmente danificados durante a montagem deverão receber tratamento e acabamento apropriados.

O fechamento da claraboia será realizado com vidro refletivo laminado 5+5 mm, constituído por duas lâminas de vidro de 5 mm unidas por película intermediária de laminação.

O vidro deverá ser fornecido com dimensões compatíveis com os vãos da estrutura, respeitando as folgas técnicas necessárias para acomodação, dilatação e movimentação do conjunto.

Sempre que aplicável ao sistema especificado, os vidros deverão possuir acabamento e processamento das bordas adequado à instalação.

Os painéis deverão ser manuseados, transportados e instalados de forma a evitar impactos, riscos, lascas ou qualquer outro dano ao material.

Os vidros serão apoiados e fixados à estrutura metálica por sistema compatível com vidro laminado, os vidros deverão ser fixados nos perfis metálicos, com calços apropriados, gaxetas/EPDM e pressão por perfil de acabamento (baguete) — evitando que o vidro tenha contato direto com o metal. O Selante estrutural de vedação deveser somente ser usado como complemento da fixação e estanqueidade, e não como único elemento de sustentação.

No local em que será instalado a claraboia será necessário a construção de uma viga em concreto armado para deixar a altura da claraboia mais alta que o nível do telhado. A viga será da largura da alvenaria existente que é 20cm x 20cm de altura, contendo 4 (quatro) barras de aço de 10mm CA-60, e estribos 5,0mm a cada 20cm. Ainda para engastamento com a estrutura existente deverá ser feito chumbamento de barras de aço 10mm a cada 20cm, chumbamento deve ser feito com adesivo estrutural, os furos para engastamento das barras de aço na estrutura existente deverão ter no mínimo 15cm de profundidade.

5. REVESTIMENTOS

Após a retirada das esquadrias deveser feito o requadro das paredes, para obter uma superfície adequada para a colocação das novas janelas. O requadro deverá ser feito através de:



5.1. Chapisco

Argamassa de cimento e areia no traço 1:4. As paredes serão molhadas antes da aplicação do emboço, sendo a espessura deste revestimento nunca superior, em nenhum local, a 15 mm.

5.2. Emboço ou massa única

Três dias após a aplicação do chapisco é que serão iniciados os serviços de revestimento com emboço. A argamassa para emboço terá o traço 1:2:8 (cimento, cal e areia média). Ao final a superfície deverá se apresentar perfeitamente lisa, plana e uniforme.

6. ESQUADRIAS

As esquadrias deverão seguir as dimensões e localização previstas no projeto de retrofit.

6.1 – Peitoris

Em todas as janelas a serem substituídas serão colocados peitoris de granito cinza, polido, (andorinha ou semelhante) com espessura de 2,0cm, sendo os peitoris frisados na face inferior, configurando em pingadeira. As larguras deverão corresponder a espessura das paredes nas quais as peças forem instaladas, sendo que os peitoris deverão ter no mínimo 2,0cm a mais para execução dos frisos. Deverá ter inclinação mínima de 1% para o lado externo e projeção mínima de 3 cm além da parede. O assentamento será feito com argamassa colante do tipo AC-3. A cor do granito utilizado deverá passar pela concordância da fiscalização de Prefeitura Municipal de Sobradinho.

6.2 - Esquadrias - Pele de vidro

Todas as janelas da edificação serão substituídas por esquadrias em “pele de vidro (structural glazing)”. A Pele de Vidro do sistema structural glazing, será executada com placas em vidro laminado 4+4mm, vidro comum refletivo, com aberturas maxim ar nos pontos indicados em projeto.

Os vidros serão fixados à estrutura da fachada por meio de silicone estrutural especificamente desenvolvido e aprovado para sistemas Structural Glazing.

Todas as esquadrias deverão seguir rigorosamente as especificações constantes na planilha orçamentária e deverão garantir estanqueidade total, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

As esquadrias deverão ter seu modelo previamente aprovado pela a FISCALIZAÇÃO, que deverá ser consultada anteriormente à encomenda da totalidade dos materiais, para que emita parecer aprovando o modelo a ser utilizado e sua conformidade em relação ao especificado em projeto.

7. BRISES

Nos locais indicados em projeto serão colocados brises fixos para esconder as caixas condensadoras de ar condicionado.

Os brises serão em perfis de alumínio anodizado com pintura eletrostática na cor branca fixado nas fachadas (indicadas em projeto) através de fixadores e montantes em alumínio de mesma cor e tonalidade.



8. PINTURA

8.1 – Pintura interna

As paredes internas e tetos deverão estar devidamente limpos afim de remover qualquer tipo de imperfeição, resíduo ou impureza que possa comprometer a execução dos serviços.

A pintura será executada através de aplicação de, no mínimo, 02 (duas) demãos de tinta acrílica semibrilho premium de boa qualidade, nas cores determinadas pela Prefeitura Municipal de Sobradinho.

As portas de madeira internas deverão ser lixadas e receber pintura com tinta esmalte esmalte sintético brilhante, 02 duas demãos, também nas cores determinadas pela Prefeitura Municipal de Sobradinho.

8.2 – Pintura externa

As paredes externas e tetos deverão estar devidamente limpos afim de remover qualquer tipo de imperfeição, resíduo ou impureza que possa comprometer a execução dos serviços. As paredes externas deverão ser lavadas com jato de alta pressão.

A pintura será executada através da aplicação de 01 (uma) demão de fundo preparador, para aplicação de pintura sobre pintura. Posteriormente deverá ser procedida à aplicação de, no mínimo, 02 (duas) demãos de tinta acrílica semibrilho premium de boa qualidade, nas cores determinadas pela Prefeitura Municipal de Sobradinho.

Nos locais indicados no projeto de fachada será executado acabamento com textura acrílica pigmentada, aplicada sobre superfície previamente preparada.

Antes da aplicação da textura, deverão ser corrigidas todas as imperfeições, fissuras e falhas do substrato existente.

Deverá ser aplicado fundo preparador antes da aplicação da textura.

A textura deverá ser aplicada de maneira uniforme, mantendo padrão visual contínuo entre os pilares.

9. LIMPEZA DA OBRA

A obra deverá ser entregue livre de entulhos, limpa e em condições de ser utilizada para as atividades destinadas. Após término da obra, a mesma será devidamente limpa, bem como o terreno no entorno.

SOBRADINHO, 25 de setembro de 2026.



Documento assinado digitalmente
MARCIO VENDRUSCOLLO
Data: 27/09/2026 15:59:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ENG. MARCIO VENDRUSCOLLO
Engenheiro Civil - CREA/RS 231.821

LUIZ AFFONSO
TREVISAN:3537
0386072

Assinado de forma
digital por LUIZ
AFFONSO
TREVISAN:35370386072
Dados: 2026.09.28
15:47:37 -03'00'

LUIZ AFFONSO TREVISAN
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
