



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

TOMADA DE PREÇOS Nº 01/2021

ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO

(REMANESCENTE DE OBRA)

Obra: Reforma da Câmara Municipal de acordo com o Laudo de Patologias

Local: Praça João Fossalussa, 867 – Olímpia/SP

DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) Ficará a cargo do município a elaboração de projetos complementares, caso haja a necessidade;
- b) As medidas descritas em projeto devem ser conferidas no local;
- c) Nos locais onde está indicada a expressão “*ou similar*” fica subentendido que tal alternativa será sempre precedida de consulta e sujeita à aprovação;
- d) Dúvidas, divergências ou observações devem ser consultadas por profissional responsável pelo laudo;
- e) A mão-de-obra será competente e capaz de proporcionar serviços tecnicamente bem feitos e de boa qualidade;
- f) A obra será executada de acordo com a boa técnica, as Normas brasileiras ABNT, as posturas federais, estaduais, municipais e condições locais;
- g) As medições serão efetuadas mensalmente pelo profissional habilitado representando o cliente em conjunto com profissional responsável pela empresa contratada.

SERVIÇOS PRELIMINARES

Visto que a edificação estará em funcionamento no período da obra, deve ser realizada a interdição e sinalização por setores de atividades. Fita zebraada, placas de identificação e outros meios podem ser utilizados para sinalização.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

Durante a execução dos serviços, é de extrema importância que haja organização dos locais de trabalho e dos locais de armazenamento das ferramentas e materiais a serem aplicados nas atividades.

Entulhos e restos da construção devem ser retirados diariamente e destinados para locais adequados de descarte.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

1. Hall de entrada

Os serviços nesta região já foram concluídos.

2. Recepção

- a. Forro: O local apresenta vários pontos onde há danos no forro causados pela ação da água proveniente de chuva. Necessário realizar a troca do módulo danificado, sendo previsto 5,00 m².
- b. Gesso: Para pequenos reparos no forro, utilizar gesso desempenado, no geral, quantificado em 1,00 m².
- c. Umidade: Alguns pontos das paredes apresentam indícios de umidade. Deve ser retirada a massa de revestimento e um novo revestimento deve ser aplicado no local com cimento e areia (traço 1:3), considerado 4,00 m².

3. Atendimento

- a. Umidade: A parede do local se mostra fortemente danificada por conta de infiltrações provenientes da má vedação da cobertura, afetando também a janela presente no local. Todo o revestimento da parede deve ser retirado e um novo revestimento deve ser aplicado no local com cimento e areia média (traço 1:3), quantificado em 9,90 m².
- b. Forro: O local apresenta danos no forro por conta de infiltrações. Recomenda-se a troca do forro por completo, totalizando 8,90 m².



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

4. Hall limpeza

- a. Revestimento: Realizar reparo do revestimento próximo a porta do banheiro aplicando uma nova massa com cimento e areia média (traço 1:3) para regularização, considerado 0,50 m².

5. Limpeza

- a. Umidade: A parede e parte do forro mostram-se danificados por conta de infiltrações provenientes de falhas na vedação da cobertura. O revestimento da parede deve ser retirado em uma nova massa com cimento e areia média (traço 1:3) deve ser colocada no local, calculado 2,25 m².
- b. Revestimento: Pequenos danos foram detectados no revestimento. Deve ser aplicada uma massa de modo a regularizar o local. Para a porta, sugere-se a instalação de um amortecedor (batedor) no piso ou na altura da maçaneta, considerado 2,25 m².
- c. Porta: A porta apresenta pequenos danos por conta da ação da água e produtos durante a limpeza. Recomenda-se remover o acabamento da porta próximo do local e realizar uma pintura nesta região com tinta esmalte coral na cor branca, considerada folha de 0,70 x 2,10 m.

6. WC Feminino

- a. Espelho: Espelho danificado. Necessário realizar a troca de acordo com o projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”. Considerado 0,50 m².
- b. Revestimento: Todo o revestimento do ambiente (paredes e piso) será retirado e executado conforme detalhado em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”. Considerada uma área de 51,60 m² de revestimento.
- c. Divisória: As divisórias deverão ser retiradas e instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”. Considerado 7,00 m² de divisória.
- d. Barra PNE: A barra deve receber nova pintura sobre superfície metálica.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- e. Portas: As portas deverão ser retiradas e outras novas serão instaladas conforme especificadas em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”. Considerada 3 portas de alumínio 60 x 180 cm.
- f. Tomada: Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x2”.
- g. Iluminação: As luminárias devem ser instaladas conforme indicação em projeto elétrico.
- h. Louças: As louças devem ser preservadas de modo à não haver danos em sua retirada. Após os serviços, as mesmas devem ser reinstaladas. Considerada as 3 unidades existentes.

7. WC Masculino

- a. Forro: O local apresenta danos no forro por conta de infiltrações. Recomenda-se a substituição dos módulos danificados e, para pequenos reparos, considerar acabamento com gesso desempenado. Considerado 2,00 m² para contemplar todos os reparos.
- b. Luminária: Realizar a substituição da luminária conforme projeto elétrico.
- c. Divisória: As portas e divisórias deverão ser retiradas e instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”. Considerado 12,00 m² de divisória.
- d. Tomada: Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x2”.
- e. Porta: A porta de entrada apresenta danos na sua região inferior, sendo necessária a substituição da mesma. Considerar remoção da porta existente e fixação de nova com dimensões de 70 x 210 cm. As portas das divisórias são de alumínio com dimensões de 60 x 180 cm.
- f. Piso: Todo o revestimento do ambiente será retirado e executado conforme detalhado em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”. Considerada a área de 57,50 m².
- g. Louças: As louças devem ser preservadas de modo à não haver danos em sua retirada. Após os serviços, as mesmas devem ser reinstaladas. Considerada as 3 unidades existentes.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

8. Chefe gabinete

- a. Janela: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- b. Forro: Realizar um reparo com gesso desempenado no forro, próximo à porta de entrada, considerado 0,50 m².

9. Gabinete presidência

- a. Janela: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- b. Forro: Foram encontrados deformações e desnivelamento no forro do local. Necessário reforçar a fixação dos módulos no ponto indicado, caso necessário, utilizar perfis de alumínio para fixação, considerada retirada e instalação de 8,90 m² de forro.

10. Acesso gabinetes

- a. Junta de dilatação: Neste local há a junção de ambientes construídos em etapas diferentes da edificação. O ponto de junção deve ser tratado como uma dilatação, evitando a aparecimento de fissuras no local. Realizar o corte de massa ao longo da junta, colocar uma placa de EPS 20mm e vedar com selante PU. Ao redor, realizar um acabamento em massa de cimento e areia média (traço 1:3), considerado tratamento de 8,00 metros lineares de junta.
- b. Umidade: Em muretas e paredes próximas as floreiras, manchas de umidade na parede são evidentes. Deve-se retirar o paisagismo, de modo a permitir a retirada do revestimento da parede. Uma nova massa com cimento e areia média (traço 1:3) deve ser feito no local e após isso realizar uma impermeabilização com membrana polimérica estruturada com tela poliéster nas paredes e muretas ao redor das floreiras de modo a impedir a percolação de água. Somente após isso deve ser realizada a pintura do local e recolocação do paisagismo. Este serviço foi iniciado e não concluído, sendo necessário reparo nos pontos ainda danificados e plantio novamente do paisagismo do local.
- c. Acabamento: Deve ser realizada a retirada dos suportes inutilizados de equipamento de ar condicionado e posteriormente seu fechamento como as



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

demais paredes, considerado para os 3 suportes metálicos da parede. Deve-se realizar corte na alvenaria para embutir a rede frigorígena e drenos de ar condicionado, considerando 15 metros de corte, tubulação e fechamento da parede. O acabamento deve ser feito com massa com cimento e areia média (traço 1:3).

- d. Mureta: Realizar a retirada do material terroso neste ponto de a floreira refazer este ponto com tijolo cerâmico 9 cm. Executar seu revestimento e pintura.
- e. Piso e revestimento: Correção no revestimento do local e assentamento de novo piso (Piso de granito cinza Mundo Novo 40x40 cm) e rodapé, considerado 0,50 m² de piso.
- f. Vedação cobertura: Deve ser devidamente vedada com selante PU a abertura realizada na chapa metálica de cobertura utilizada passagem de rede frigorígena.

11. Gabinete 01

- a. Acabamento: Realizar reparo em revestimento do ponto onde havia o antigo equipamento de ar condicionado com massa de cimento e areia (traço 1:3), considerado 0,50 m².
- b. Pintura: Viu-se a existência de falhas na pintura por conta de possíveis infiltrações no teto (laje). Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura. Considerada a área de 0,50 m².

12. Gabinete 02

- a. Pintura: Viu-se a existência de falhas na pintura por conta de possíveis infiltrações ao longo da parede. Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura, numa área de 0,50 m².
- b. Acabamento: Realizar o acabamento da parede com massa preparadora para uma nova pintura. Considerada a área de 0,50 m².

13. Gabinete 03



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a. Pintura: Viu-se a existência de manchas na pintura por conta de possíveis infiltrações ao longo da parede. Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura, numa área de 0,50 m².

14. Gabinete 04

- a. Pintura: Viu-se a existência de manchas na pintura por conta de possíveis infiltrações no teto (laje). Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura. Considerada a área de 0,50 m².

15. Gabinete 05

- a. Pintura: Viu-se a existência de manchas na pintura por conta de possíveis infiltrações no teto (laje) e ao longo da parede. Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura. Considerada a área de 4,00 m².

16. Gabinete 06

- a. Acabamento: Realizar o acabamento da parede como preparação para nova pintura. Considerada a área de 1,00 m².
- b. Umidade: Estão presentes manchas na parede e teto (laje) devido a falhas na vedação da cobertura. O revestimento dos locais afetados deve ser retirado e um novo revestimento deve ser feito no local com massa de cimento e areia (traço 1:3). Considerada a área de 2,00 m².

17. Gabinete 07

- a. Umidade: Remover o revestimento em torno do ar condicionado, executar novo revestimento com massa de cimento e areia (traço 1:3). Considerada a área de 1,00 m².

18. Gabinete 08

- a. Porta: Parafusar corretamente o acabamento da fechadura.
- b. Infiltração: O ambiente apresenta diversas evidências de infiltração. Realizar o corte de massa ao longo da junta, colocar uma placa de EPS 20mm e vedar com selante PU e, ao redor, realizar um acabamento em



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

massa de cimento e areia média (traço 1:3). Instalar uma moldura de gesso como acabamento no teto. Considerado tratamento de 8,00 metros lineares de junta a ser tratada.

19. Gabinete 09

- a. Forro: O local apresenta danos no forro e sancas por conta de infiltrações. Deve ser feito o reparo pontual com gesso, no total considerado 1,00 m².
- b. Ponto elétrico: Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x4”.

20. Presidência

- a. Forro: O local apresenta vários danos no forro por conta de possíveis falhas na vedação da cobertura. Após a conclusão das correções a serem realizadas na cobertura, realizar a troca do forro por completo, quantificado em 29,80 m²
- b. Piso: O local apresenta pontos onde o piso está com trincas e falhas no assentamento. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. Considerada a área de 5,00 m².
- c. Revestimento: Após a execução da junta de dilatação, o revestimento da parede deve ser retirado e um novo deve ser feito no local com massa de cimento e areia (traço 1:3). Considerada a área de 2,00 m².

21. WC Presidência

- a. Forro: Após a conclusão das atividades a serem realizadas na cobertura e junta de dilatação, refazer o acabamento perimetral no forro com moldura em gesso. Considerado 5,20 metros lineares.
- b. Revestimento: Após executar junta de dilatação, retirar todo o revestimento com falha no assentamento e realizar novo revestimento cerâmico das paredes (piso cerâmico branco 32x45) utilizando argamassa colante ACII ou ACIII, totalizando 15,00 m².

22. Área descoberta



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a. Eletroduto: Reparo em fixação de eletrodutos na cobertura deste local, considerado 2,00 metros lineares de eletroduto.

23. Sala de reunião

Necessário executar pontos de rede conforme projeto elétrico. Após isso, executar reparo em reboco e pintura da parede. Esta atividade deve ser antecipadamente programada com o Chefe de Gabinete tendo em vista que a sala já está em funcionamento. Verificar projeto elétrico para a correta posição dos pontos de rede.

24. Assessoria parlamentar e jurídica

- a. Forro: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca dos módulos danificados e corrigir fixação dos pontos deformados, considerado 1,00 m².
- b. Pintura: Realizar a retirada da camada de pintura danificada para execução de uma nova, considerada uma área de 2,00 m².

25. Contabilidade

- a. Forro: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca dos módulos danificados e corrigir fixação dos pontos deformados, considerada uma área de 3,00 m².
- b. Pintura: Realizar a retirada da pintura nos pontos com falhas para execução de nova pintura. Considerada a área de 2,00 m².

26. Contabilidade e finanças

- a. Pintura: Realizar a retirada da pintura no ponto específico, limpeza e retirada das impurezas para execução de nova pintura no local. Considerada a área de 1,00 m² para todos os reparos.
- b. Forro: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca dos módulos danificados e corrigir fixação dos pontos deformados, sendo considerada a área de 3,00 m² para as devidas correções. Realizar, com massa de areia e



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

cimento (traço 1:3) o correto acabamento de antigo equipamento de ar existente no local, calculada área de 0,50 m².

27. Corredor de acesso

- a. Forro: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Considerado o reparo com gesso nas regiões danificadas e, se necessário, a troca dos módulos. A quantidade prevista em planilha atende à substituição do forro por completo.
- b. Pintura: Realizar a retirada da pintura nos pontos danificados, limpeza e remoção de impurezas para aplicação de nova pintura. Considerada a área de 5,00 m² para todas as correções necessárias.
- c. Janela: Deve ser retirada a esquadria já danificada (vidros e ferragens) e uma nova, de mesmo modelo e dimensão, deve ser instalada no lugar da esquadria de divisa com área descoberta.

28. Transmissão

- a. Pontos elétricos: Necessário realizar a substituição dos pontos de tomada para novo padrão, conforme projeto elétrico.

29. Copa

- a. Pintura: Retirar a pintura dos pontos afetados com lixa, realizar a limpeza e retirada de impurezas para execução de nova pintura na região. Considerada a área de 2,00 m².
- b. Janela: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.

30. Secretaria

Atividades já foram concluídas neste ambiente

31. Arquivos

Atividades já foram concluídas neste ambiente

32. WC Masculino



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a. Bancada: Necessário instalar bancada especificada em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- b. Espelho: Necessário instalar espelho especificada em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- c. Divisórias: As portas e divisórias deverão ser instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- d. Louças: Considerada a recolocação de bacias sanitárias e demais acessórios.

33. WC Feminino

- a. Bancada: Necessário instalar bancada especificada em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- b. Espelho: Necessário instalar espelho especificada em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- c. Divisória: As portas e divisórias deverão ser retiradas e instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- d. Louças: Considerada a recolocação de bacias sanitárias e demais acessórios.
- e. Janela: Realizar a retirada do vidro danificado na janela e instalar um novo no local.

34. Imprensa

- a. Forro: Realizar fechamento de módulo danificado como um alçapão, permitindo o acesso ao forro. Considerada área de 0,50 m².
- b. Janela: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- c. Umidade: Demolição pontual de reboco e execução de novo revestimento no local danificado pela umidade. Considerado 1,00 m².

35. Som e exaustão

- a. Forro: Realizar a troca do módulo danificado. Considerada área de 0,50 m².



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- b. Janela: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- c. Revestimento: Remover o revestimento danificado por conta de umidade, aplicação de nova massa com cimento e areia (traço 1:3) e execução de novo revestimento.
- d. Umidade: Tratamento impermeabilizante na região próxima à grelha. Considerada área de 2,00 m².

36. Som

- a. Forro: Realizar a troca do módulo danificado. Considerada área de 0,50 m².
- b. Janela: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.

37. Plenário

- a. Piso: Reparos pontuais por falha no assentamento do porcelanato devem ser executados. Considerada área de 3,00 m² contemplando todas as correções.
- b. Rampa: Demolição, novo contrapiso e novo revestimento em porcelanato para a rampa com inclinação inconforme. Considerada área de demolição e contrapiso em 10,00 m² e revestimento porcelanato de 6,30 m².
- c. Pintura: O forro apresenta falhas de pintura mostrando assim as emendas das placas de gesso. Necessário realizar o emassamento novamente e pintura. Para esta atividade, deve ter aprovação da Câmara pois a sala já se encontra com móveis e equipamentos.
- d. Corrimão: Os corrimãos das rampas devem ser instalados, bem como os corrimãos existentes devem receber ajustes e nova pintura para o local.

38. Externo

- a. Infiltração: Realizar impermeabilização em extensão de laje utilizando Viaplus 5000 ou similar. Considerado 2,00 m² de impermeabilização.
- b. Rufo: Realizar a correta fixação do rufo sobre o muro próximo a entrada de veículos aos fundos da edificação. Considerada 0,50 m de rufo.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- c. Eletroduto: Retirar a canaleta para fios que passa externamente à edificação e instalar um eletroduto galvanizado ¾”. Considerado 3,00 metros.
- d. Forro: Realizar reparo em gesso no forro do hall de entrada dos fundos da edificação. Considerada 0,50 m² de forro.
- e. Piso: O piso da entrada principal da edificação apresenta diversas fissuras. Necessário realizar uma pequena rampa, cobrindo as fissuras e, nos pontos críticos, realizar tratamento com selante PU. Considerado 20,00 m² de piso.
- f. Fissuras: Nestes locais há a junção de ambientes construídos em etapas diferentes da edificação. O ponto de junção deve ser tratado como uma dilatação, evitando a aparecimento de fissuras no local. Realizar o corte de massa ao longo da junta, colocar uma placa de EPS 20mm e vedar com selante PU. Ao redor, realizar um acabamento em massa de cimento e areia média (traço 1:3). Considerado 6,00 metros lineares ainda a ser executado.

39. Cobertura

- a. Vedação: Necessário executar correta vedação na região de cobertura do gabinete 08, pois o mesmo não foi realizado por ser necessário o início nas atividades do gabinete, concluindo assim, a totalidade dos reparos neste local.

40. Edificação geral

- a. Pintura: Ao final das atividades propostas no item vistoria, deve ser feita uma nova pintura de toda edificação. Para paredes e forros internos que foram substituídos, considerar aplicação de fundo preparador, 2 demãos de emassamento (acrílico em regiões com umidade e PVA nos demais locais), lixamento e 2 demãos de pintura com tinta látex. Nas paredes e forros que já possuem pintura, considerar apenas a repintura do local. Nas paredes externas, considerar aplicação de selador acrílico e 1 demão de textura acrílica. Considerar as mesmas cores já existentes na edificação (branco neve, vanilla, vermelha e amarelo ouro). Para o piso do passeio, considerar a aplicação de fundo preparador e pintura para piso na cor já existente. Para as regiões sem pintura prévia, foi considerada uma área de 120,00 m² de fundo selador, emassamento e pintura de superfícies. Para as regiões com



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

pintura prévia, foi considerada uma área de 2160,60 m² de pintura de superfície. Para pintura texturizada externa, foi considerada uma área de 105,25 m² de pintura de superfície. Para pintura de piso, considera-se um restante de 50,00 m².

Os sanitários devem ser considerados como reforma geral de modo a seguir prescrições indicadas em projeto específico (*ÁREA 1 ARQUITETURA*). Os serviços descritos nos itens 6, 7, 32 e 33 refere-se aos serviços preliminares para execução da reforma.

Os serviços a serem realizados da reforma estão quantificados em planilha orçamentária anexa a este documento.

Estância Turística de Olímpia, 29 de agosto de 2022.

Eng. Vitor Hugo Braga

CREA/SP [REDACTED]

José Roberto Pimenta

Pres. Câmara Municipal de Olímpia