

Memorial Descritivo de Reformas, Acabamentos e Pinturas

OBRA: REFORMA DUD TANGARA 2026

LOCAL: Avenida Ismael José do Nascimento, 2089 - Tangará da Serra / MT

1. DIRETRIZES GERAIS E GERENCIAMENTO da OBRA

Administração Local e Fiscalização

- Execução: A execução dos serviços deverá ser supervisionada por profissional legalmente habilitado, com a devida emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Caberá à liderança de campo a distribuição diária de frentes de trabalho, garantia do uso obrigatório de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual), controle de estoque de materiais e preenchimento diário do RDO (Diário de Obra).

Placas Padrão de Obra

- Quantidade: 3,00 m².
- Execução: Instalação manual de placa de identificação em local visível na fachada do imóvel, confeccionada em chapa de aço galvanizado com plotagem contendo os dados institucionais do órgão, valores, prazos e responsáveis técnicos, conforme padrão Governo de Mato Grosso.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES

Manejo e Destinação de Resíduos (Bota-fora)

- Execução: Todos os resíduos gerados pelas remoções e limpezas deverão ser acondicionados em caçambas estacionárias apropriadas. O descarte final deverá ser obrigatoriamente realizado em aterro de resíduos da construção civil licenciado pelos órgãos ambientais competentes, gerando o CTR (Controle de Transporte de Resíduos).



Remoção de Cabos Elétricos

- Quantidade: 2.500,00 m.
- Execução: Recolhimento manual da fiação elétrica utilizando braçadeiras para fixação; e remoção da eletrocalha antiga sem reaproveitamento da eletrocalha. A atividade deve ocorrer com os circuitos completamente desenergizados e testados com multímetro/marcador de tensão.
- Limpeza de calhas usando Jato de alta pressão, para desobstrução de possíveis folhas, poeiras, desejos de passaros etc.

Manutenção de Metais e Sifões Sanitários

- Quantidade: 6,00 UN.
- Execução: Retirada/vedação cuidadosa de torneiras, registros, trocas dos sifões antigos para evitar vazamentos e o retorno de odores da rede de esgoto.
- Norma de Referência: ABNT NBR 5626-14180- 15705 (Sistemas prediais de água fria e água).

3. COBERTURA E SISTEMA PLUVIAL (PREPARAÇÃO DE ÁREAS)

Impermeabilização Térmica e Proteção Pluvial

- Insumos: Subcobertura com manta plástica aluminizada e fita adesiva aluminizada BOPP (L = 50 mm).
- Quantidade: 10 m² de manta.
- Norma de Referência: ABNT NBR 15567 (Manta aluminizada para subcobertura).
- Execução: Aplicação da subcobertura sob o madeiramento do telhado. O estiramento deve prever sobreposições mínimas de 10 cm entre as faixas, as quais devem ser seladas continuamente com a fita adesiva aluminizada BOPP, eliminando vãos livres. O sistema serve como barreira de estanqueidade contra goteiras antes do início dos tratamentos de forro e paredes.



4. PROCEDIMENTOS DE PINTURA E REVESTIMENTOS FINOS

Diretrizes Gerais de Execução

Para todas as etapas de acabamento superficial, a contratada deverá seguir rigorosamente a ABNT NBR 13245 (Execução de pinturas em edificações não industriais):

- Condições das Superfícies: Devem apresentar-se secas, firmes, limpas, isentas de poeira, óleos, graxas, sabão ou colônias de mofo antes de qualquer insumo.
- Clima: Fica proibida a pintura externa em dias chuvosos, com ventos fortes carregados de partículas ou umidade relativa do ar superior a 85%.
- Isolamento de Componentes: Proteção integral com fita crepe técnica, lona plástica ou papel pardo de esquadrias, vidros, louças sanitárias, tomadas e interruptores.

Pintura Verniz Alquídico em Madeira (2 Demãos)

- Quantidade: 141,65 m².
- Norma de Referência: ABNT NBR 16211.
 1. Execução: Lixamento e Limpeza: Lixamento manual no sentido dos veios da madeira com lixa de grana 180 a 240 até remoção total de farpas e irregularidades. Limpeza estrita com pano umedecido em aguarrás para retirada do pó.
 2. Correção: Ajuste de fendas por meio de massa corretiva de madeira na cor da peça, seguido de novo lixamento local pós-secagem.
 3. Primeira Demão (Fundo): Aplicação do verniz alquídico incolor diluído conforme recomendação técnica do fabricante para penetração profunda nas fibras.
 4. Lixamento Intermediário: Janela de secagem de 8 a 12 horas, executando quebra de brilho e arrepiados com lixa grana 320 a 400, seguida de eliminação de poeira.
 5. Segunda Demão (Acabamento): Aplicação do verniz puro homogeneamente com trincha de cerdas macias.



Pintura de Piso com Tinta Epóxi sobre Granilite (Aplicação Mecânica, 2 Demãos)

- Quantidade: 141,65 m².
- Norma de Referência: ABNT NBR 14050.
- Execução:
 1. Descontaminação Química: Aplicação mandatória de removedor químico alcalino industrial sobre toda a extensão do granilite para desintegração de ceras e resinas acrílicas antigas. É proibido lixar o piso antes da remoção química para evitar impregnação térmica dos agentes contaminantes no concreto.
 2. Abertura Mecânica de Poros (Desbaste): Emprego obrigatório de politriz de piso planetária pesada equipada com insertos de metal diamantado (grana #16 a #36). O processo deve remover por completo o brilho vitrificado nativo do cimento e dos agregados minerais, gerando textura fosca e micro-rugosa ao toque.
 3. Aspiração: Extração total de resíduos pulverulentos via aspirador industrial. Fica proibido o uso de água, mitigando o risco de umidade confinada que gera bolhas (*blistering*) ou descolamento prematuro do filme epóxi.
 4. Tratamento de Filetes / Juntas: Juntas plásticas ou metálicas divisórias do granilite devem ser limpas, isoladas e seladas com mastique elástico à base de poliuretano (PU) de alta modulação, evitando trincas reflexivas na resina rígida.
 5. Estucamento e Regularização: Aplicação espalhada de massa bicomponente epóxi para fechamento de porosidade, pequenos buracos e perda de agregados, seguido de lixamento de refinamento após a cura para planicidade perfeita.
 6. Primer Epóxi: Aplicação de uma demão de primer epóxi selador de alta densidade e ancoragem química.
 7. Aplicação Mecânica (1ª e 2ª Demãos): Homogeneização mecânica dos componentes A e B por 3 minutos. Projeção da tinta epóxi através de equipamento Airless de forma cruzada em duas demãos, respeitando a janela técnica de repintura (12 a 24 horas), garantindo espessura homogênea, brilho e opacidade.



Pintura Látex Acrílica Premium em Paredes (Aplicação Manual, 2 Demãos)

- Quantidade: 854,37 m².
- Norma de Referência: ABNT NBR 15079.
- Execução:
 1. Selagem e Masseamento: Aplicação de uma demão de selador acrílico. Correção de imperfeições com massa corrida (áreas internas) ou massa acrílica (áreas externas), utilizando posterior lixamento com grana 220 e aspiração de pó.
 2. Aplicação das Demãos: Mistura e diluição da tinta acrílica premium em água limpa nos parâmetros do fabricante. Aplicação de duas demãos cruzadas utilizando rolo de lã de carneiro de pelo curto, respeitando o intervalo mínimo de 4 horas entre passadas. O recorte em cantos deve ocorrer de forma simultânea à rolagem para evitar marcas de emenda de tinta.

5. ENCERRAMENTO E CRITÉRIOS DE ENTREGA

Limpeza Final da Obra

- Norma de Referência: ABNT NBR 13245 e boas práticas de engenharia.
- Execução: Limpeza geral pós-obra minuciosa de toda a área afetada. Remoção mecânica ou química controlada de respingos de tintas e massas em vidros, tomadas ou esquadrias sem danificar as peças. O ambiente deve ser entregue totalmente limpo, livre de poeiras residuais, manchas ou resquícios de insumos, pronto para imediata ocupação e uso.

