



Vice Governadoria do Distrito Federal

**MEMORIAL DESCRITIVO REFORMA  
DA RESIDÊNCIA OFICIAL DA  
VICE-GOVERNADORIA DO DF**

**ENG<sup>a</sup> CIVIL ANNA CAROLINA MONTENEGRO NUNES SALES**

CREA: 32597/D-DF

**ENG<sup>a</sup> CIVIL ANA GABRIELA DE OLIVEIRA BARRETO**

CREA: 26715/D-DF

Brasília, 19 de abril de 2023



## INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo estabelece as condições e especificações técnicas que deverão ser obedecidas para a execução dos serviços de reparo e reforma da residência oficial da Vice Governadoria do Distrito Federal, localizada no SHIS QI 05 Conjunto 18 Casa 05.

A execução de todos os serviços obedecerá rigorosamente às indicações constantes no projeto, conforme plantas, e o constituem, além das prescrições contidas neste memorial.

Na execução de todos os serviços a CONSTRUTORA deverá seguir as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as normas citadas no decorrer destas Especificações.

A CONSTRUTORA/CONTRATADA, antes do início de qualquer uma das atividades relacionadas com a obra, deve ter, obrigatoriamente, conhecimento total e perfeito de todo o projeto executivo com respectivo memorial e das condições locais onde serão executadas as obras.

Qualquer dúvida sobre este caderno de especificações, ou ainda, sobre os detalhes deste projeto executivo deverá ser discutida com a FISCALIZAÇÃO.

A CONSTRUTORA/CONTRATADA, nos termos da legislação vigente, assume integral responsabilidade técnica e civil sobre todos os materiais e serviços a serem adotados na execução da obra.

## PLACA DE OBRA

Deverá ser afixada placa de obra em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento ou voltado para a via que favoreça a melhor visualização. A placa de obra deverá seguir todos os padrões e especificações definidos no “Manual Visual de Placas de Obras” do Governo do Distrito Federal.

A dimensão mínima para a placa será de 2m (largura) x 1,25 (altura).

Durante todo o período de obra, as placas deverão ser mantidas em bom estado de conservação.

## LOCAÇÃO DE CONTAINER PARA BANHEIROS

Deverá ser prevista a locação de de container (ou objeto similar em termos técnicos e valores propostos pela sinapi) com as seguintes dimensões 2,3 x 4,30 com 2,5 metros de alturas para sanitário com 3 bacias 4 chuveiros 1 lavatório e um mictório com o objetivo de atender as necessidades dos funcionários da CONTRATADA.



## **ALVENARIAS**

Na execução das alvenarias a CONSTRUTORA/CONTRATADA deverá obedecer as Normas Técnicas pertinentes e vigentes.

As paredes com espessura de 15 cm indicadas em projeto deverão ser executadas em alvenaria de blocos de concreto não estrutural, nas dimensões 9 x 19 x 39 cm, com juntas de 10 mm e espessura final da alvenaria bruta igual a 9 cm, para revestimento. Para o assentamento, deverá ser utilizada argamassa mista de cimento portland, cal hidratada e areia. As argamassas de assentamento poderão ser preparadas mecanicamente ou manualmente. A dosagem das argamassas deverá ser determinada de acordo com o tipo de alvenaria e local de sua aplicação.

A FISCALIZAÇÃO poderá exigir a correção dos serviços que não satisfaçam as condições estipuladas neste capítulo, bem como, a total demolição e reconstrução das alvenarias, quando apresentem defeitos visíveis de execução e a sua reconstrução a qual será efetuada à custa da CONSTRUTORA/CONTRATADA.

Os materiais a serem utilizados nestes serviços deverão ser submetidos à aprovação da FISCALIZAÇÃO, antes de sua utilização na obra.

## **DRYWALL PARA ÁREAS SECAS**

Nos locais indicados em projeto as paredes serão executadas em sistema drywall, constituído de placas de gesso acartonado.

A espessura da placa será de 12,5 mm e a espessura total da parede conforme indicado nos desenhos do projeto de arquitetura. As placas serão fixadas em montantes de aço galvanizado de 70 mm a cada 300 mm, nas paredes em geral, e a cada 400 mm quando houver a necessidade de fixação de equipamentos sanitários. Montada a estrutura principal e os montantes de aço podem-se colocar as placas.

Tomar cuidado no parafusamento para que as cabeças dos parafusos não perfuram totalmente o cartão e para que não fiquem salientes em relação à face da placa. As paredes são duplas quando acessadas pelos dois lados. As paredes em gesso terão larguras padrão do fabricante com 10cm. Consultar projetos arquitetônicos locais de instalações das mesmas. Verificar onde serão usadas paredes especiais para umidade. As especificações deverão atender a norma NBR 14715/2001. Utilizar cantoneira de acabamento em alumínio pintado na cor branco no encontro de paredes de gesso.

## **DRYWALL PARA ÁREAS MOLHADAS**

Nos locais sujeitos à umidade, como sanitários, serão utilizados painéis resistentes à absorção de umidade, do tipo placa de gesso acartonado resistente à umidade (RU), cor verde. A espessura da placa será de 12,5 mm e a espessura total da parede conforme indicado nos desenhos do projeto de arquitetura, sendo de 10cm de espessura.

As placas de gesso tipo RU serão instaladas somente com a face voltada para a área



molhada. Verificar em projeto locais a serem executados.

### **ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM ELEMENTO VAZADO DE CERÂMICA - COBOGÓ**

Deverão ser colocados nas aberturas deixadas nas paredes ou nos fechamentos laterais de acordo com as dimensões e formas indicadas no projeto. A ligação entre os elementos vazados e parede deverá ser feita com argamassa.

Os elementos vazados deverão ser assentados de tal forma que os furos não permitam a entrada das águas da chuva para o interior do espaço construído. Para assentamento do elemento vazado o traço da argamassa deverá ser determinado em função das características dos materiais locais. Como dosagem inicial, recomenda-se a proporção 1:3 em volume, sendo uma parte de cimento e três partes de areia média. Nos fechamentos laterais ou em aberturas de parede que exijam mais de um elemento vazado, estes deverão ser assentados em fiadas horizontais consecutivas até o preenchimento do espaço determinado no projeto.

### **PINTURA PAREDE E TETO**

As paredes serão revestidas conforme indicado em projeto, dentro das opções listadas neste memorial descritivo, devendo ser previamente embutidos todos os itens indicados nos projetos complementares, compatibilizando-se o acabamento com as necessidades das instalações previstas.

Todos os serviços a seguir especificados deverão ser executados empregando-se materiais de 1ª qualidade, mão de obra especializada, ferramentas e equipamentos apropriados.

Devem ser eliminadas todas as partes soltas ou mal aderidas, sujeiras e eflorescências por meio de raspagem ou escovação da superfície. Todas as manchas de óleo, graxa ou qualquer agente de contaminação gorduroso devem ser removidas, lavando a superfície a ser pintada com água e detergente a limpeza deverá eliminar gorduras, vestígios orgânicos e outras impurezas.

A recomposição parcial de qualquer revestimento deverá ser executada com perfeição, a fim de não apresentar diferenças ou discontinuidades.

A seguir são descritas as camadas que compõem cada revestimento especificado, com recomendações complementares:

Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor antes de qualquer aplicação; Diluir o selador em água potável, conforme fabricante; Aplicar uma demão de fundo selador com rolo ou trincha.

- Nos tetos: acrílico branco para áreas comuns e áreas molhadas, mínimo de três demãos, sobre massa acrílica.
- Paredes internas e externas: látex acrílica, mínimo de duas demãos, sobre



massa acrílica.

As superfícies deverão ser lixadas, eliminando-se completamente grãos soltos, falhas e imperfeições antes de receber a tinta. Deverá ser aplicada massa acrílica, onde for indicado e uma demão de fundo preparador.

Diluir a tinta conforme orientações do fabricante; Aplicar duas demãos de tinta com rolo ou trincha. Respeitar o intervalo de tempo entre as duas aplicações. Informações complementares: Adotaram-se as tintas classificadas como Premium, uma vez que, devido ao seu poder de cobertura e necessidade de um número menor de demãos, torna mais econômico o serviço de pintura que as demais. Sendo assim, esse nível de desempenho não se aplica para as tintas econômicas e Standard.

É necessária a proteção das áreas às quais não irão receber tal pintura, de modo não danificar estas.

## PISO

### **Remoção de piso e rodapé existente**

O piso e o rodapé existentes na área de segurança, na cozinha, no refeitório, na área de serviço, na despensa e na entrada de serviço, deverão ser removidos inclusive com a argamassa colante através do uso de ferramentas adequadas. Deverá ser transportado e descarregado o entulho em local apropriado e licenciado para tal atividade.

Os rodapés aplicados nas áreas destinada para a sala de apoio e demais quartos e suítes (sendo os banheiros excluídos desta) também deverão ser removidos, incluindo material utilizado para fixar estes à parede.

### **Assentamento de porcelanato**

Os materiais deverão ser de procedência conhecida e idônea e deverão obedecer às especificações de projeto. As cerâmicas, azulejos, pastilhas e outros materiais, serão cuidadosamente classificados no canteiro de serviço quanto à sua qualidade, calibragem e desempenho, rejeitando-se todas as peças que apresentarem defeitos de superfície, discrepância de bitolas ou empeno. As peças serão armazenadas em local seco e protegidas, em suas embalagens originais de fábrica. No seccionamento das peças, será indispensável o esmerilhamento da linha de corte, de modo a se obter peças corretamente recortadas, com arestas vivas e perfeitas, sem irregularidades perceptíveis. Uso de mão-de-obra habilitada. As peças serão assentadas sobre emboço curado e endurecido, com pasta de argamassa colante, aplicada com desempenadeira denteada de aço. O rejuntamento será feito com argamassa especial pré-fabricada epóxi e as juntas serão "levemente" rebaixadas e terão a espessura de 2 mm. Imediatamente após a aplicação deverá ser realizada a limpeza dos resíduos do rejunte epóxi sobre a placa de porcelanato.

A paginação e orientação dos pisos deverão seguir as indicações do projeto, sendo que no caso de dúvidas ou na falta destas, a FISCALIZAÇÃO deverá ser consultada.

A aplicação de argamassa, as juntas e rejuntas deverão ser realizados com material apropriado, obedecendo as recomendações do fabricante do piso.



Após a aplicação dos pisos, trabalhos de demolição ou de reboco e chumbagem de peças nestas áreas não serão permitidos. Caso seja realmente necessário este trabalho, o piso deverá ser totalmente protegido por lona plástica e chapas de compensado.

É importante salientar que a dimensão das peças destinadas para área de segurança, dormitórios, banheiros (feminino e masculino) e despensa, serão na dimensão de 25 x 25 cm as demais as peças deverão ser de 60 x 60 cm

Os revestimentos cerâmicos deverão seguir as seguintes orientações técnicas: do tipo brilhante, acabamento polido, borda lateral reta (retificado), PEI 5, antiderrapante, cor branco, referência: linha Cristal Gytoku (código 30106015) ou equivalente técnico.

## **Instalação de piso vinílico**

Antes de iniciar a instalação, será necessário verificar se o contrapiso requer correções e, em caso afirmativo, deverá ser executado. O piso deverá ser instalado no sentido do maior vão, de maneira a dar amplitude ao ambiente, e a distribuição das régulas deverá ser feita evitando recortes estreitos na entrada do ambiente.

A superfície de aplicação do piso deve estar bem limpa e seca, sem qualquer vestígio de óleos, ceras, graxa ou sujeiras. O piso não deve ser aplicado sobre locais arenosos, moles ou com áreas de umidade. A superfície para receber o piso deve ser regularizada e sem imperfeições.

Deverá ser executado piso vinílico, em placas, capa de uso de 0,4mm, espessura de 3mm, possuir alta resistência e durabilidade ao tráfego intenso, com tratamento de superfície PUR que atua como uma barreira contra as agressões externas (produtos químicos e manchas), e permitir uma reduzida manutenção, deverá ainda ser anti fungos e bactérias e possuir acabamento de cor clara, referência: linha carvalho brando Ruffino Acabamentos, ou equivalente técnico.

e Assim, a instalação deste tipo de revestimento deverá ser precedida de aplicação de adesivo acrílico de base aquosa e/ou cola de contato de modo a fixar as placas.

## **Recuperação de assoalho**

Deverá ser realizada recuperação nas áreas as quais apresentaram avarias, retirando o taco de madeira danificado e substituindo por um novo com as mesmas características visuais, permanecendo com a mesma coloração e demais aspectos visuais.

## **Soleiras**

Quando existentes, na ocorrência de desníveis, as soleiras serão em granito cinza andorinha polido com espessura e = 2 cm.

## **ESQUADRIAS**

As esquadrias deverão ser executadas por empresas qualificadas. O fabricante deverá



seguir o projeto de esquadrias, verificando as condições de execução, apresentando modificações e sugestões que julgar relevante, sendo avaliado pela FISCALIZAÇÃO.

### **ESQUADRIAS DE MADEIRA**

As portas internas deverão ter folhas de compensado de pinho, revestidas com folha de imbuia, tratadas contra o ataque de fungos e insetos, com acabamento em massa para pintura de esmalte sintético ou conforme indicado nas descrições dos itens relacionados abaixo. Os batentes deverão ser de madeira de lei assim como as guarnições. Os depósitos de material esportivo deverão ter portas compostas de madeira maciça.

As ferragens deverão ser de primeira qualidade. As dobradiças serão compatíveis com o peso das folhas de porta utilizadas em cada conjunto. As fechaduras externas deverão ter chaves do tipo quatro segredos e as internas chaves simples.

A porta do sanitário de deficientes receberá puxadores (alças de apoio) para porta (1½" x 40 cm) e conforme a NBR9050/04, item 6.9.2.3 as portas precisam ter na sua parte inferior, inclusive no batente, revestimento resistente a impactos provocados por bengalas, muletas e cadeiras de rodas.

As dimensões deverão ser sempre verificadas em obra antes de serem encomendadas para os fabricantes.

### **ESQUADRIAS METÁLICAS**

As esquadrias devem seguir as dimensões e acabamentos conforme projeto especificado.

A modulação e a paginação dos caixilhos e esquadrias metálicas estão definidas no projeto executivo de arquitetura. As dimensões deverão ser sempre verificadas em obra antes de serem encomendadas para os fabricantes.

## **ALAMBRADO**

Fechamento em tela quadrangular plastificada, malha 2" fio 12, travamento horizontal tubo galvanizado diâmetro 1 1/4, tubos superiores e mãos francesas de reforço. O alambrado contará com cabos com esticadores e portões de acesso confeccionados nos mesmos materiais, providos de trincos e porta cadeados. As dimensões deverão ser verificadas em obra antes da execução.

Os itens componentes desta estrutura deverão ser pintados com tinta do tipo zarcão, de modo a proteger contra intempéries, e após deverão ser aplicadas duas demãos de tinta sintética esmalte da cor

## **PORTÃO METÁLICO**

Revisão e pintura do portão existente, considerando o lixamento da pintura existente



no portão e logo em seguida será necessária a aplicação de tinta do tipo zarcão e após a tinta esmalte sintética.

## **LOUÇAS E ACESSÓRIOS**

### **LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS**

Deverão ser seguidos conforme especificado em projeto ou equivalente técnico, contendo todos os acessórios necessários para o seu perfeito funcionamento.

### **VASO SANITÁRIO CONVENCIONAL**

Modelo: Bacia convencional referência: linha Ravena cód. P9 - Deca ou similar com assento sanitário e válvula de descarga referência: linha Hydra Clean cód. 2590c ou similar.

Material: Cerâmica esmaltada Cor: branco gelo

Acessórios: considerar fornecimento de todos os acessórios necessários para seu perfeito funcionamento, como parafusos de fixação, ligações, anel de vedação etc.

Aplicação: nos banheiros femininos e masculinos

Prever todos acessórios de fixação e ligação aos ramais de água/esgoto. Prever rejunte/calafetação.

**LAVATÓRIO COM COLUNA SUSPensa PARA VESTIÁRIOS ACESSÍVEIS** Modelo: Lavatório para coluna suspensa referência: (cód. CS1V) linha conforto Vogue plus cód. L51 – Deca ou similar.

Altura: final de 78 a 80 cm do piso acabado, conforme NBR 9050. Material: Cerâmica esmaltada

Cor: branco gelo

Acessórios: considerar fornecimento de todos os acessórios necessários para seu perfeito funcionamento, como parafusos de fixação, ligações, sifão etc.

Aplicação: nos banheiros feminino e masculino

Prever todos acessórios de fixação e ligação aos ramais de água/esgoto. Prever rejunte/calafetação.

### **CHUVEIRO**

Modelo: chuveiro de parede referência: Deca Spot (1973CCT) ou similar Material: Metal

Acabamento: cromado

Acessórios: considerar fornecimento de todos os acessórios necessários para seu perfeito funcionamento.

Aplicação: para banheiros feminino e masculino



### **ACESSÓRIOS**

Deverão ser fornecidos e instalados os acessórios para banheiro do tipo papelreira, barra para toalhas, dentre outros, conforme descritivo e planilha orçamentária. Considerar que todas as peças deverão ser em inox.

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

### **INTERRUPTORES E TOMADAS**

Os acabamentos de interruptores e tomadas deverão ser de boa qualidade e compatíveis com as condições de uso de equipamento público, atendendo ao detalhamento do projeto executivo.

### **LUMINÁRIAS**

As luminárias deverão ser de boa qualidade. As especificações e orientações de locação devem ser seguidas conforme especificado em projeto executivo de elétrica.

As instalações de luminotécnica, deverão ser executadas de acordo com detalhes, especificações e memoriais de empresa especializada.

As lâmpadas das salas, vestiários e sanitários poderão ser fluorescentes ou de LED tubular de 20W (maior economia no consumo de energia).

### **1. TELHADO**

Serão revisados e reformados o telhado da Residência Oficial do. A execução deverá obedecer à norma brasileira NBR-7196 da ABNT.

Deverá ser utilizados andaimes tipo "Fachadeiros", que deverão ser montados para as realizações dos serviços externos. Deverão ser construídas plataformas em áreas que apresentem desnivelamentos de pisos para possibilitar uma perfeita armação dos andaimes e suportes nas fachadas principais dos imóveis, que permitam o ancoramento dos andaimes.

Não será permitida a utilização das paredes externas e internas como apoio, escoramento ou quaisquer outros serviços que impliquem na remoção ou dano, mesmo que temporário, nas paredes, rebocos e pinturas restauradas.

Nas áreas, da retirada de telhas, deverá ser montada uma cobertura provisória sobre a cobertura existente, com a utilização de telhas, lonas plásticas ou outro material removível necessário para proteção do interior do prédio.

Serão substituídas 100% das telhas, ripas e a área de caibros a ser substituída é a que está representada no projeto de Reforma da Cobertura.

A empresa construtora deverá executar a retirada da estrutura existente (madeira e aço) e fornecer e instalar a nova estrutura em aço com: fornecimento e execução da estrutura metálica da cobertura do prédio, contendo: tesouras metálicas dispostas e nominadas (identificadas), com treliças (perfis metálicos), tirantes, mãos francesas e perfis metálicos apoiados em vigas para receber a cobertura com telhas de fibrocimento modulada [e=6mm] com inclinação definida no projeto.

Fornecimento e montagem de estrutura em aço: - Fornecimento do projeto de



fabricação, da estrutura metálica em aço, incluindo chapas de ligação, soldas, parafusos galvanizados, chumbadores, perdas e acessórios não constantes no peso nominal de projeto; beneficiamento e pré-montagem de partes da estrutura em fábrica; transporte e descarregamento; traslado interno à obra; montagem e instalação completa.

Para a execução da estrutura metálica a empresa deverá obedecer às Normas Técnicas da ABNT que estão em vigor.

**ENG<sup>a</sup> CIVIL ANA GABRIELA DE OLIVEIRA BARRETO**

CREA: 26715/D-DF

**ENG<sup>a</sup> CIVIL ANNA CAROLINA MONTENEGRO NUNES SALES**

CREA: 32597/D-DF