



MEMORIAL DESCRITIVO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SERVIÇOS DE RESTAURAÇÃO E REFORMA DO
ORION PARQUE TECNOLÓGICO, COMPREENDENDO
INTERVENÇÕES DESTINADAS À RECUPERAÇÃO
FÍSICA, FUNCIONAL E ESTÉTICA DO ESPAÇO

Localização: R. Heitor Villa Lobos, 525 – São Francisco, 88506-400
Cidade: Lages /SC

Maio/2026

Reforma do Órion Parque Tecnológico

MEMORIAL DESCRITIVO

1. INTRODUÇÃO

Este documento tem como principal função de estabelecer as condições e requisitos técnicos que deverão ser obedecidos para a restauração e reforma do Orion Parque Tecnológico. A execução dos serviços será pautada pelas normas e métodos construtivos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Figura 01. Localização da área de intervenção
Sem escala. Fonte: Google Maps/2025

Os materiais, serviços e equipamentos fornecidos deverão estar de acordo com os padrões mencionados nas especificações técnicas e quando nenhuma especificação for mencionada, prevalecerá aquela especificação e norma da ABNT ou outra normalmente adotada e consagrada na área à que se refere o bem e/ou serviço. É imprescindível que as especificações seguidas sejam as mais atualizadas emitidas pela instituição responsável. As demais, durante a construção serão implementadas sinalizações adequadas e providências de segurança, a fim de garantir a integridade e proteção dos transeuntes.

Reforma do Órion Parque Tecnológico



O objeto consiste na reforma do Orion Parque Tecnológico. As técnicas construtivas adotadas serão convencionais, com materiais facilmente encontrados no mercado e não necessitando de mão de obra especializada.

2. PLACA DA OBRA E ADMINISTRAÇÃO

PLACA DE OBRA - O serviço de fornecimento e instalação da placa de obra deverá ser executado conforme boas práticas construtivas e padrões de qualidade. Inicialmente, a empresa executora deverá solicitar ao fiscal da obra a arte oficial da placa, garantindo que o layout, logotipos e informações estejam de acordo com o padrão institucional exigido. Em seguida, será realizada a marcação e locação do local indicado pela fiscalização, assegurando boa visibilidade e segurança. Serão então executadas manualmente as escavações para fixação dos pilares de madeira tratada, com profundidade mínima de 50 cm, garantindo estabilidade e prumo. Os pilares serão chumbados com concreto simples de resistência mínima de 15 MPa. Após a cura inicial, proceder-se-á à montagem da estrutura de suporte com travessas horizontais de madeira, devidamente fixadas com parafusos galvanizados. Sobre essa estrutura, será instalada a chapa galvanizada nº 26 ou superior, cortada nas dimensões padronizadas e fixada por meio de parafusos zincados com arruelas, garantindo firmeza e acabamento uniforme. A superfície metálica receberá fundo anticorrosivo e pintura em esmalte sintético brilhante, seguindo o padrão visual e cromático definido pelo contratante. Por fim, será feita a verificação de alinhamento, estabilidade e legibilidade da placa, procedendo-se à limpeza do local e entrega do serviço devidamente concluído para aprovação da fiscalização técnica.

ADMINISTRAÇÃO DA OBRA - Será realizada por engenheiro civil, arquiteto ou técnico em edificações, com o serviço reconhecido pelo respectivo conselho, garantindo o acompanhamento contínuo de todas as etapas construtivas. O profissional deverá atuar de forma permanente no canteiro, coordenando e fiscalizando os serviços executados, controlando prazos, qualidade dos materiais, segurança dos trabalhadores e cumprimento do cronograma físico-financeiro. Caberá ao técnico supervisionar as frentes de trabalho, orientar as equipes quanto às especificações do projeto e assegurar que as boas práticas construtivas e as normas técnicas vigentes sejam rigorosamente observadas. Além disso, será responsável pelo controle de medições, registros diários



de obra, conferência de quantitativos, solicitação de materiais e comunicação direta com a fiscalização do contratante. O técnico deverá ainda realizar relatórios fotográficos detalhados de todas as etapas da obra, documentando a evolução dos serviços, os materiais empregados e eventuais ocorrências relevantes. Todas as informações e registros deverão ser organizados e disponibilizados à fiscalização sempre que solicitado, garantindo rastreabilidade, transparência e qualidade na execução da obra. O pagamento deste serviço será proporcional ao andamento da obra.

3. DEMOLIÇÕES

A execução dos serviços de demolição e remoção de revestimentos e entulhos deverá seguir rigorosamente as boas práticas construtivas, normas de segurança e controle ambiental. A demolição das argamassas de chapisco, reboco e contrapiso, bem como dos revestimentos cerâmicos, será realizada de forma mecanizada, com uso de martelinhos elétricos, conduzidos por operários qualificados e equipados com os devidos EPIs (capacete, óculos de proteção, luvas, máscara e protetor auricular). O processo será feito sem reaproveitamento dos materiais, garantindo que as superfícies estruturais sejam preservadas e não sofram danos. Os resíduos provenientes da demolição serão cuidadosamente recolhidos e depositados em locais apropriados para posterior remoção.

A carga, manobra e descarga do entulho serão executadas com o auxílio de escavadeira hidráulica equipada com caçamba de 0,80 m³ e potência mínima de 111 HP, transferindo o material para caminhão basculante com capacidade de 6 m³. O transporte do entulho será realizado em vias urbanas pavimentadas, até o local de destinação final devidamente licenciado, situado a aproximadamente 10 km de distância da obra. A construtora deverá informar à fiscalização o local onde está sendo realizado o destino final dos resíduos, apresentando, quando solicitado, comprovantes ou autorizações de recebimento emitidos pelo responsável pelo ponto de destinação. A descarga será feita de forma livre e controlada, em conformidade com as normas municipais de disposição de resíduos da construção civil e as exigências ambientais vigentes.

Após a conclusão da etapa de demolição e remoção dos entulhos, será realizada a limpeza das superfícies com jato de alta pressão, removendo poeira, incrustações e



resíduos de argamassa, preparando as bases para a execução de novos revestimentos. Todo o processo deverá ser acompanhado por responsável técnico, garantindo segurança, eficiência, limpeza e conformidade ambiental em todas as etapas dos serviços.

4. PARTE EXTERNA – REVESTIMENTO E ACABAMENTO DE PAREDES

Os serviços de revestimento e acabamento das paredes externas deverão ser executados conforme as boas práticas construtivas, normas técnicas e recomendações dos fabricantes dos materiais empregados. Inicialmente, será realizada a aplicação do chapisco em alvenarias e superfícies de concreto da fachada, utilizando equipamento de projeção mecânica para garantir aderência e uniformidade da camada. A argamassa será preparada em betoneira de 400 litros, com traço 1:3 (cimento:areia), acrescida de aditivo impermeabilizante conforme especificação técnica, e aplicada de forma homogênea, assegurando boa fixação e rugosidade adequada para a etapa seguinte.

Após a cura do chapisco, será executado o emboço ou massa única com argamassa de traço 1:3 (cimento:areia), também com aditivo impermeabilizante e preparo mecânico em betoneira de 400 litros. A aplicação será feita com projetor mecânico sobre os panos de fachada, garantindo espessura média de 25 mm, com acabamento desempenado e uniforme. Para acesso às áreas elevadas, será utilizado balancim manual, devidamente instalado e inspecionado conforme normas de segurança do trabalho. A superfície deverá ser curada adequadamente antes das etapas de pintura.

Concluído o emboço, será aplicada uma demão de fundo selador acrílico, com aplicação manual por rolo ou trincha, assegurando a uniformização da absorção da base e melhor aderência da tinta de acabamento. Em seguida, proceder-se-á à aplicação manual de tinta látex acrílica em duas demãos, garantindo cobertura uniforme, resistência às intempéries e acabamento estético conforme o padrão definido pela fiscalização.

Durante todo o processo, deverão ser observadas as condições climáticas adequadas (ausência de chuva e temperatura entre 10°C e 35°C), bem como o cumprimento dos tempos de cura entre as etapas. A execução deverá ser acompanhada por responsável técnico, assegurando qualidade, durabilidade, impermeabilidade e bom aspecto final das fachadas.

Reforma do Órion Parque Tecnológico



Deverão ser executados juntas de dilatação horizontais com tarugo de polietileno e selante PU, incluso preenchimento com espuma expansiva PU, alinhado com o encunhamento das alvenarias com a estrutura. Para as juntas verticais, serão por junta serrada, com tarugo de polietileno e selante à base de silicone, espaçadas no máximo a cada 5 metros, para separação dos panos do revestimento argamassado.

5. PARTE EXTERNA – IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIES E SEU RESPECTIVO ACABAMENTO

A execução dos serviços de impermeabilização e acabamento de pisos e paredes adjacentes deverá ser realizada seguindo rigorosamente as boas práticas construtivas, normas técnicas e recomendações dos fabricantes, garantindo estanqueidade, durabilidade e acabamento estético adequado. Antes do início dos trabalhos, deverá ser realizada a demolição de quaisquer revestimentos com defeito, conforme previamente especificado nos serviços de demolição, garantindo a remoção completa de materiais soltos ou inadequados e a preparação correta das superfícies.

Para a laje a ser impermeabilizada, inicialmente será realizada a limpeza da superfície com jato de alta pressão, removendo poeira, resíduos soltos e partículas que possam comprometer a aderência. Em seguida, será aplicado um contrapiso de regularização com argamassa de traço 1:4 (cimento e areia), preparada mecanicamente em betoneira de 400 litros, aplicada em áreas molhadas sobre a laje, aderida e com acabamento não reforçado, com espessura média de 3 cm, garantindo nivelamento e caimento adequado para drenagem. Após a cura mínima do contrapiso, será realizada a impermeabilização com manta asfáltica, composta por duas camadas de espessura 3 mm e 4 mm, precedidas da aplicação de primer asfáltico, garantindo perfeita aderência da manta e vedação das superfícies. Para proteção do sistema impermeabilizante, será aplicado um contrapiso de proteção em argamassa de traço 1:4, espessura média de 4 cm, desempenado e aplicado sobre a manta impermeabilizante. Finalmente, será executado o revestimento cerâmico do piso com placas esmaltadas de 80 x 80 cm, utilizando argamassa colante AC-III e garantindo nivelamento, alinhamento e rejuntamento conforme normas.

Para a superfície das paredes adjacentes ao piso impermeabilizado, será realizada inicialmente a limpeza com jato de alta pressão, removendo resíduos e sujeiras. Em seguida, será aplicado chapisco manual em alvenarias e estruturas de



concreto, com argamassa traço 1:3 e aditivo impermeabilizante, preparada em betoneira de 400 litros, para promover aderência do emboço. Sobre o chapisco, será executado o emboço com argamassa traço 1:3 com aditivo impermeabilizante, preparado mecanicamente e aplicado com equipamento de mistura e projeção, com espessura média de 10 mm, utilizando taliscas para controle de regularidade. Em seguida, será aplicada a impermeabilização de parede com manta asfáltica, em duas camadas, com primer asfáltico prévio e espessuras de 3 mm e 4 mm, até a altura de 0,30m de altura, salvo indicação contrária. Para proteção e regularização, será aplicado emboço adicional com argamassa traço 1:3 e aditivo impermeabilizante, preparado mecanicamente, aplicado com projeção e espessura de 15 mm, também com taliscas.

O acabamento final das paredes incluirá a instalação de rodapé cerâmico de 7 cm de altura, com placas esmaltadas de 80 x 80 cm, seguido da aplicação de fundo selador acrílico em uma demão e tinta látex acrílica em duas demãos, garantindo uniformidade, proteção e acabamento estético.

6. PARTE EXTERNA – RETIRADA E COLOCAÇÃO DE RESERVATÓRIOS

O serviço compreende a retirada dos reservatórios existente com capacidade de 5.000 litros, utilizando guindaste para movimentação segura, incluindo todos os serviços de hidráulica necessários para desconexão e isolamento da rede de água. A retirada será realizada para permitir a execução da impermeabilização da laje onde os reservatórios estão apoiados, garantindo estanqueidade e proteção contra infiltrações. Após a conclusão da impermeabilização e cura adequada da superfície, os reservatórios serão reinstalados em suas posições originais, novamente utilizando guindaste, e incluindo a reconexão hidráulica completa, testes de funcionamento e verificação de estanqueidade.

7. PARTE EXTERNA – COBERTURA SOBRE RESERVATÓRIO INFERIOR E EQUIPAMENTOS VRF

O serviço consiste na execução de cobertura metálica termoacústica de uma água destinada à proteção do reservatório inferior e dos equipamentos do sistema VRF, visando garantir a durabilidade das instalações e a proteção eficaz contra intempéries. A estrutura de suporte será composta por tesouras inteiras em perfis de aço,

Reforma do Órion Parque Tecnológico



dimensionadas para vãos de 3,00m, com trama metálica de terças adequadas para telhados de uma água. As peças metálicas serão fabricadas e instaladas em conformidade com o projeto, devidamente içadas e fixadas aos apoios estruturais, assegurando o perfeito alinhamento, prumo e nivelamento do conjunto.

O telhamento será realizado com telhas metálicas termoacústicas (tipo sanduíche) de 30mm de espessura, fixadas sobre as terças utilizando parafusos autoperfurantes e arruelas de vedação, garantindo total estanqueidade, conforto térmico e acústico, e acabamento uniforme.

A drenagem pluvial será feita por meio de calhas quadradas em chapa de aço galvanizado n.º 26, com corte de 33cm, as quais estarão integradas a rufos do mesmo material, para proteção das bordas e prevenção de infiltrações. As calhas conduzirão a água até os condutores verticais em tubos de PVC série R, DN 75mm. Estes condutores se ligarão aos tubos horizontais, direcionando as águas pluviais para o sistema de drenagem geral no piso existente. As mudanças de direção na tubulação serão executadas com joelhos de 90° com junta elástica. Toda a tubulação será rigidamente fixada com abraçadeiras metálicas tipo “U”, ancoradas em perfis estruturais ou paredes, conforme a necessidade. Serão instalados rufos metálicos nos encontros entre as novas coberturas e as paredes adjacentes para vedar as junções e evitar infiltrações.

Especificamente, no ambiente do reservatório inferior, a cobertura terá um beiral de 80cm sem calha, permitindo o escoamento sobre o telhado inferior existente. Contudo, será executada uma calha pontual junto à porta de acesso para direcionamento adequado da água nessa área. Por fim, para o ambiente do sistema VRF, deverá ser deixado um vão técnico de 80 cm por 80cm na cobertura, com o devido arremate, a fim de possibilitar o acesso futuro ao reservatório superior.

8. PARTE EXTERNA – TERRAÇO

Deverão ser executadas juntas de movimentação no piso, por junta serrada, com tarugo de polietileno e selante à base de silicone.

No contrapiso utilizado como camada de regularização, antes da impermeabilização, deverá ser aplicada a declividade para os ralos, com caimento mínimo de 1,5%, permitindo o escoamento das águas e evitando empoçamentos.



Todos os serviços deverão ser realizados conforme a NBR 13753 e normas técnicas correlatas exigem para o correto desempenho.

9. PARTE EXTERNA – GUARDA-CORPO

O serviço compreende a remoção do guarda-corpo ripado existente no reservatório inferior e equipamentos VRF, constituído por estrutura de madeira, utilizando técnicas adequadas para acesso seguro e preservação das áreas adjacentes. Após a remoção, será realizada a instalação de novo guarda-corpo panorâmico, constituído por perfis de alumínio e vidro laminado de 8 mm, fixado com chumbadores mecânicos conforme especificação técnica. A montagem deverá garantir nivelamento, alinhamento e estabilidade estrutural, respeitando as normas de segurança e resistência mecânica aplicáveis a guarda-corpos em edificações. Todo o conjunto deverá ser fixado com acessórios fornecidos pelo fabricante, assegurando firmeza, durabilidade e acabamento estético uniforme.

Além disso, no terraço, será feito a remoção do vidro laminado existente (espessura de 8 mm) dos guarda-corpos metálicos do terraço, que se encontra fixado por encaixe em perfis, utilizando técnicas que garantam a segurança e a preservação da estrutura do perfil. Em seguida, será realizada a pintura do guarda-corpo metálico, precedida da preparação completa da superfície, que incluirá limpeza, remoção de pontos de oxidação e aplicação de tratamento anticorrosivo (se necessário), para garantir a aderência e durabilidade do novo acabamento. Concluída a pintura, proceder-se-á à recolocação dos vidros laminados de 8 mm, encaixados nos perfis. Para esta etapa, será considerada uma margem de perda de 5% no fornecimento de novos vidros laminados, de modo a garantir a substituição imediata de peças danificadas ou que se quebrem durante o manuseio e instalação.

10. PARTE EXTERNA – BRISE

O serviço compreende a remoção do brise ripado existente, constituído de estrutura de madeira, utilizando balancim para acesso seguro às áreas elevadas, garantindo a proteção de trabalhadores e integridade das fachadas adjacentes. Todos os elementos retirados deverão ser acondicionados e descartados de forma adequada, evitando riscos e danos ao entorno.

Reforma do Órion Parque Tecnológico



Após a remoção, será realizada a instalação de novo brise fixo, composto por painéis em seção U de alumínio com dimensões de 57,5 mm x 51 mm, espessura de 0,5 mm e espaçamento de 115 mm entre ripas. Os painéis deverão apresentar acabamento liso e pintura eletrostática na cor preta, assegurando uniformidade estética e resistência à intempéries.

Os painéis serão fixados em portapainéis ranhurados, também em alumínio com pintura eletrostática, garantindo alinhamento correto e estabilidade estrutural. A fixação será realizada com parafusos e buchas adequados, conforme projeto e recomendações do fabricante, assegurando firmeza e durabilidade do conjunto.

11. PARTE EXTERNA – ESCADA METÁLICA

Os serviços na escada metálica abrangem inicialmente a preparação da superfície, que consiste no lixamento manual das superfícies metálicas em obra, visando a remoção de impurezas e a criação de aderência para a pintura. Após a preparação, será aplicada a pintura de fundo, utilizando tinta alquídica tipo zarcão, por meio de pulverização sobre as superfícies metálicas, em uma demão, para proteção anticorrosiva. Na sequência, será realizada a pintura de acabamento com tinta alquídica (esmalte sintético acetinado), também pulverizada sobre as superfícies metálicas, em duas demãos, para conferir o acabamento estético final e maior durabilidade. Por fim, será executada a pintura do guarda-corpo metálico da escada, incluindo a devida preparação da superfície, que engloba limpeza e lixamento, para garantir a qualidade e uniformidade do acabamento em todo o conjunto da escada.

12. PARTE EXTERNA – FACHADA GLAZING

Os serviços a serem executados na Fachada Glazing compreendem a limpeza da parte externa de toda a fachada, incluindo os brises horizontais e a marquise, para a remoção de sujidades e intempéries. O acesso para a realização dessa limpeza será feito de forma segura, utilizando guincho com cesto acoplado. Durante a execução da limpeza, será realizada uma análise visual detalhada para identificar pontos de infiltração na fachada. Adicionalmente, será executado um serviço de vedação integral

Reforma do Órion Parque Tecnológico



da Fachada Glazing, abrangendo a substituição completa dos componentes de vedação existentes (tais como juntas, silicoes estruturais ou borrachas) que apresentarem desgaste ou falhas. Este serviço visa restabelecer a estanqueidade da fachada contra a infiltração de água e vento, garantindo a performance e durabilidade do sistema.

13. PARTE EXTERNA – PERGOLADO

Com a finalidade de evitar o acúmulo de água no interior dos perfis metálicos fechados do pergolado e minimizar processos de corrosão interna, deverão ser executados furos de drenagem nos referidos perfis.

Os furos deverão ser executados na alma dos perfis, preferencialmente na face inferior e no ponto mais baixo de cada trecho fechado, respeitando-se os locais de menor solicitação estrutural. É vedada a execução de furos nas abas dos perfis, bem como em regiões próximas a soldas, emendas, cantos, apoios ou ligações estruturais.

O diâmetro dos furos deverá ser limitado entre 6 mm e 8 mm, suficiente para a drenagem da água acumulada, sem prejuízo à resistência, estabilidade ou rigidez da estrutura metálica. A quantidade de furos deverá ser restrita ao estritamente necessário para o desempenho da drenagem.

Após a execução, os furos deverão ser rebarbados, limpos e tratados com primer anticorrosivo ou galvanizante a frio, recebendo posteriormente o sistema de pintura de acabamento especificado para a estrutura metálica.

Os furos de drenagem deverão permanecer permanentemente desobstruídos, sendo vedada sua selagem, garantindo-se a durabilidade e o desempenho da estrutura ao longo da vida útil.

Em seguida, será feito o tratamento externo do pergolado, iniciando pelo lixamento manual das superfícies metálicas em obra. Será aplicada a pintura com tinta alquídica de fundo (tipo zarcão), por pulverização, em uma demão, sobre as superfícies metálicas (exceto perfil). Será realizado também o tratamento de juntas com selante de poliuretano (PU). O acesso para o lixamento e aplicação do fundo será feito por guincho com cesto acoplado.

Finalmente, será aplicada a pintura de acabamento com tinta alquídica (esmalte sintético acetinado), por pulverização, em duas demãos, sobre as superfícies metálicas (exceto perfil). O acesso para a aplicação das duas demãos de pintura de acabamento



será realizado por guincho com cesto acoplado, garantindo a cobertura total e uniforme da estrutura.

14. PARTE EXTERNA – REVISÃO DE CALHAS

Será realizada a revisão de calhas em chapa de aço galvanizado número 24, abrangendo a inspeção, limpeza e reparo de pontos de falha, tais como pequenas fissuras, descolamentos de emendas ou juntas. Os serviços incluem a aplicação de selantes e/ou reforços metálicos pontuais, visando restabelecer a estanqueidade e a funcionalidade do sistema de drenagem pluvial. Para calhas cujas superfícies são impermeabilizadas, o serviço de revisão e reparo será análogo ao das áreas impermeabilizadas, utilizando-se os mesmos materiais e técnicas de tratamento compatíveis, garantindo a recomposição integral da barreira contra infiltração de água.

15. PARTE EXTERNA – CERCAS

O serviço terá início com a remoção manual das cercas existentes, sem reaproveitamento dos materiais, garantindo a limpeza, segurança e organização do local para a nova implantação. Em seguida, serão executadas estacas tipo broca de concreto de 2,00 m de comprimento a cada 3,00 m, com diâmetro de 20 cm, escavadas manualmente com trado concha e dotadas de armadura de arranque, assegurando a estabilidade das fundações.

Na sequência, proceder-se-á à escavação manual das valas destinadas à execução da mureta de fundação, incluindo o espaço necessário para montagem e desforma. Sobre o solo preparado, será aplicado lastro de material granular com espessura de 5 cm, seguido de lona plástica, a fim de evitar a infiltração da nata de cimento no lastro de brita durante a concretagem.

As fôrmas de madeira serrada (espessura de 25 mm) serão fabricadas, montadas e desmontadas conforme necessidade. A estrutura de base será armada com aço CA-60 de 5 mm (estribos espaçados a cada 15 cm) e aço CA-50 de 8 mm ao longo da mureta, sendo posteriormente concretada com concreto fck 30 MPa, lançado por bomba, com adequado adensamento e acabamento superficial. Durante a concretagem da mureta, serão chumbados perfis metálicos retangulares de 40 x 60 mm, com pintura



eletrostática e altura de 2,50 m, que atuarão como montantes da cerca. As telas metálicas tipo gradil (2030 x 2500 mm, espessura 4 mm, malha 50 x 200 mm) serão fixadas aos perfis com parafusos inox tipo Allen M6 x 40 mm, cabeça boleada/abaulada, sextavada interna, com rosca completa, além de fixadores plásticos, garantindo firmeza, alinhamento e acabamento uniforme.

Na passagem destinada a pedestres, será instalado portão de alumínio tipo veneziana de abrir, com duas folhas, devidamente nivelado, chumbado e fixado, assegurando funcionalidade, durabilidade e integração estética ao conjunto.

16. PARTE EXTERNA – CALÇADAS

A regularização e compactação do subleito será em três camadas, assegurando a resistência e uniformidade necessárias à implantação do pavimento. Sobre o subleito será executado o lastro de material granular, composto por pedra britada n.º 1 e n.º 2, com espessura de 5 cm, devidamente espalhado e compactado. Sobre o lastro de brita, será aplicada lona plástica, com a finalidade de impedir que a nata do cimento penetre na camada granular durante a concretagem.

Na sequência, será executado o passeio de concreto usinado C20, moldado in loco, com acabamento convencional e armado, garantindo durabilidade, resistência e bom acabamento superficial.

Para assegurar acessibilidade e segurança, serão instaladas faixas de piso podotátil, dos tipos alerta e direcional, confeccionadas em concreto pré-moldado e assentadas sobre concreto, conforme as normas de acessibilidade vigentes. As placas serão niveladas com o contrapiso, assegurando a perfeita continuidade da superfície de circulação.

17. PARTE EXTERNA – CICLOVIA

Os serviços iniciam-se com a limpeza mecanizada do terreno, abrangendo a remoção da camada vegetal, vegetação rasteira e pequenas árvores com diâmetro de tronco inferior a 0,20 m, de modo a preparar a área para as etapas subsequentes e garantir um subleito regular e limpo.



Em seguida, procede-se à regularização e compactação do subleito, assegurando a resistência e uniformidade necessárias à implantação do pavimento. Sobre o subleito será executado a base para pavimentação de brita graduada simples tratada com cimento, com espessura de 10 cm de material granular, devidamente espalhado e compactado.

Na sequência, será executado o piso, da ciclovia, de concreto usinado C20, moldado in loco, com acabamento convencional e armado, garantindo durabilidade, resistência e bom acabamento superficial. Além disso deve possuir declividade em direção às grelhas de drenagem.

A delimitação da ciclovia e das áreas ajardinadas será executada com o assentamento de guias (meio-fio) de concreto pré-fabricado, com dimensões 100 X 15 X 13 X 30cm (comprimento x base inferior x base superior x altura), aplicadas tanto em trechos retos quanto curvos, de acordo com o projeto executivo.

Serão implantadas caixas de drenagem com grelha retangular em ferro fundido, executadas em alvenaria de blocos de concreto, com dimensões internas de 0,30 m x 1,00 m x 1,00 m, assentadas sobre base de concreto devidamente regularizada. As caixas serão providas de grelha metálica resistente ao tráfego leve, compatível com a área da ciclovia, garantindo a captação eficiente das águas pluviais.

O encaminhamento das águas captadas será realizado por meio de tubulação em PVC rígido, série R, para águas pluviais, com diâmetro nominal de 100 mm (DN 100), fornecida e instalada conforme normas técnicas vigentes. As tubulações serão assentadas com declividade adequada, sobre berço de apoio, garantindo o correto escoamento e evitando processos de assoreamento ou obstrução.

Os ramais de drenagem serão interligados às caixas de drenagem pluvial existentes, mais especificamente às bocas de lobo localizadas no estacionamento, assegurando a integração do novo sistema à rede de drenagem já implantada no local.

18. PARTE INTERNA – GERAL

A execução dos serviços nas áreas internas seguirá o mesmo padrão de qualidade e as especificações técnicas já detalhadas em outras seções deste memorial descritivo. Os procedimentos que se repetem, serão executados conforme o já especificado e, por essa razão, não serão novamente detalhados neste trecho.

Reforma do Órion Parque Tecnológico



Serão descritos a seguir apenas os serviços que são adicionais ou específicos para a área interna.

Será feito o lixamento da pintura existente, conforme indicado em cada ambiente, seguido do tratamento para remoção do mofo existente.

A execução do serviço de remoção de mofo consiste na preparação do ambiente com adequada ventilação e uso de equipamentos de proteção individual, seguida da aplicação de solução de água sanitária diluída em água na proporção 1:1 sobre as áreas afetadas. A solução é distribuída de forma uniforme por meio de pano, esponja ou borrifador, permanecendo em contato com a superfície por 10 a 15 minutos para a ação desinfetante, sendo posteriormente realizada a fricção leve para remoção das manchas visíveis. Após a limpeza, a superfície é enxaguada com pano úmido, seca naturalmente e mantida ventilada, assegurando a eliminação do mofo superficial e a preparação da parede para eventuais tratamentos complementares.

Os revestimentos cimentícios existentes deverão ser inspecionados antes da pintura, e se apresentar esfarelamento ou comportamento não ideal, caso não previsto sua substituição, nesse memorial e orçamento detalhado, deverá ser reportado ao fiscal da obra para a devida análise e tomada de decisão.

19. PARTE INTERNA – GRAMPEAMENTO DE FISSURAS

O serviço consiste no tratamento estrutural e superficial de trincas em paredes, por meio do grampeamento. Inicialmente, as trincas serão abertas em formato de "V" e limpas. Em seguida, será executada a abertura de rasgos transversais (cavas) na superfície do reboco, a intervalos regulares. Nesses rasgos, serão instalados grampos de aço (ou barras) fixados com argamassa polimérica de alta resistência, travando as bordas da trinca para impedir sua movimentação. Após a cura e travamento, o rasgo será preenchido com argamassa de reparo, tela de fibra de vidro antialcalino e selante elástico, conforme o grau de movimentação da fissura, para garantir a estabilização e a estanqueidade. Por fim, será realizado o restabelecimento do acabamento superficial (reboco e pintura), assegurando a uniformidade estética com a parede adjacente. Todo o procedimento deve ser acompanhado por profissional habilitado, garantindo a estabilidade e a durabilidade do reparo.



20. PARTE INTERNA – SALA DE REUNIÃO

A execução dos serviços nesta área seguirá o mesmo padrão de qualidade e as especificações técnicas já detalhadas em outras seções deste memorial descritivo. Os procedimentos que se repetem, como a demolição de revestimentos e sua consequente reparação de paredes, serão executados conforme o já especificado e, por essa razão, não serão novamente detalhados neste trecho.

Todas as paredes internas receberão pintura nova até a altura do forro, 2,68 metros em relação ao piso, para isso deve ser feito o lixamento da existente.

Para o acabamento das paredes, será aplicado emassamento com massa látex em uma demão e lixamento manual, realizado diretamente sobre a superfície limpa, seca e isenta de mofo, poeira ou partes soltas, serve para corrigir imperfeições, fissuras e irregularidades da parede, seguido de fundo selador acrílico em uma demão, e por fim pintura látex acrílica premium em duas demãos, ambas por aplicação manual.

Os serviços no teto começarão com a remoção das luminárias existentes. Posteriormente, será instalado o novo forro em placas de gesso, específico para ambientes comerciais. O acabamento do teto será finalizado com fundo selador acrílico em uma demão, seguido de pintura látex acrílica premium em duas demãos, por aplicação manual.

A iluminação será renovada com o reaproveitamento das luminárias existentes.

Para as salas de reunião na cota de 14 metros, será feito o fechamento do vão com a laje, sobre a janela, com alvenaria, chapisco e reboco, conforme indicado.

Para as salas de reunião na cota de 7 metros, será removido o revestimento cimentício das faces internas das paredes externas. O tratamento contra mofo será aplicado diretamente na alvenaria, seguido de chapisco, e por fim massa única com espessura de 2,5mm. Após isso seguirá para o procedimento de pintura nova.

21. PARTE INTERNA – DEPÓSITO E LÓGICA

A execução dos serviços nas áreas de Lógica e Depósito seguirá o mesmo padrão de qualidade e as especificações técnicas já detalhadas em outras seções deste memorial descritivo, por essa razão, não serão novamente detalhados neste trecho. O que difere neste ambiente é a instalação elétrica, que consistirá no fornecimento e instalação de interruptor com dois módulos, conjugado com uma tomada. Neste arranjo,
Reforma do Órion Parque Tecnológico



um dos módulos do interruptor será responsável por acionar a iluminação do ambiente (lâmpada), enquanto o outro módulo será destinado ao acionamento do sistema de exaustão.

Todas as paredes internas receberão pintura nova, até a altura do forro, 2,68 metros em relação ao piso, nos depósitos e até a laje nos ambientes de lógica.

As faces internas das paredes externas e lajes receberão tratamento contra mofo. Para isso, será antecedido do lixamento pintura existente.

Para os depósitos e lógicas das cotas 0 e 3,5m, será removido o revestimento cimentício das faces internas das paredes externas. O tratamento contra mofo será aplicado diretamente na alvenaria, seguido de chapisco, e por fim massa única com espessura de 2,5mm. Após isso seguirá para o procedimento de pintura nova.

22. PARTE INTERNA – DEMAIS AMBIENTES

Para os demais ambientes não especificados pontualmente neste memorial, serão seguidas as recomendações, padrões de qualidade e especificações técnicas descritas nas seções anteriores. Caso haja a necessidade de execução de algum serviço não detalhado expressamente neste documento, mas previsto na planilha orçamentária, o Construtor deverá zelar pela boa prática construtiva, utilizando materiais adequados e técnicas corretas, de forma a garantir a perfeita funcionalidade, durabilidade e o acabamento uniforme de todo o empreendimento.

23. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Todas as instalações e equipamentos deverão apresentar perfeito estado de funcionamento. Todo entulho deverá ser removido pela empreiteira, sendo cuidadosamente limpos e varridos todas as dependências e acessos.

Para execução dos serviços externos deverá ser utilizado este memorial, juntamente com a planilha orçamentária que contém informações técnicas, na ausência de dados ou dúvida para elaboração de algum serviço, a empresa contratada deverá previamente a sua execução consultar o fiscal da obra.

A limpeza geral final compreende toda a estrutura externa, incluso pisos, paredes, vidros, equipamentos, etc.

Reforma do Órion Parque Tecnológico



Para a limpeza deverá ser usada de modo geral água e sabão neutro: o uso de detergentes, solventes e removedores químicos deverão ser restritos e feitos de modo a não causar danos as superfícies.

Esta limpeza deverá ser executada com jato de alta pressão.

Durante o desenvolvimento da obra, será obrigatória a proteção dos pisos recém-concluídos.

Todas as cantarias, pavimentações, revestimentos, cimentados, ladrilhos, pedras, cerâmicas, esquadrias, vidros, aparelhos sanitários e etc. serão limpos e cuidadosamente lavados, de modo a não serem danificadas outras partes da obra por esses serviços de limpeza devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassas.

Todas instalações provisórias deverão ser desmontadas, retiradas ou entregues a fiscalização, quando for o caso, e a área utilizada por esses elementos deverá está limpa, sem restos de materiais e entulhos.

Todo material resultante de entulho produzido na execução deverá ser reaproveitado ao máximo na obra.

Todos os andaimes, lixo e entulhos não aproveitados serão separados para reciclagem ou transportados para fora, devendo ser jogados em locais autorizados. Também deverão ser retirados da obra eventuais ocupantes e barracões de depósito de materiais e abrigos de operários.

24. CONDIÇÕES DE FISCALIZAÇÃO E ALINHAMENTO DE INTERPRETAÇÕES

A Contratada (empresa executora) deverá prestar total apoio à fiscalização da Contratante. Isso inclui o fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários para os representantes da fiscalização, sempre que o acesso ou a inspeção exigirem, e a garantia de pleno acesso seguro a todas as frentes de serviço que estiverem em andamento. Além disso, para fins de medição e comprovação dos serviços, a Contratada deverá fornecer registro fotográfico de todas as etapas de execução da obra que constam na planilha orçamentária. Por fim, antes do início da obra, é obrigatória a realização de uma reunião de alinhamento entre a Fiscalização, a Construtora e o Orçamentista, com o objetivo de esclarecer quaisquer dúvidas e alinhar interpretações, evitando, assim, contratemplos e atrasos durante a execução.



Lages, 28/05/2026.

Responsável Técnico
Nome: Lucas Schweitzer Padilha
Cargo: Engenheiro Civil
E-mail: diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br

Reforma do Órion Parque Tecnológico