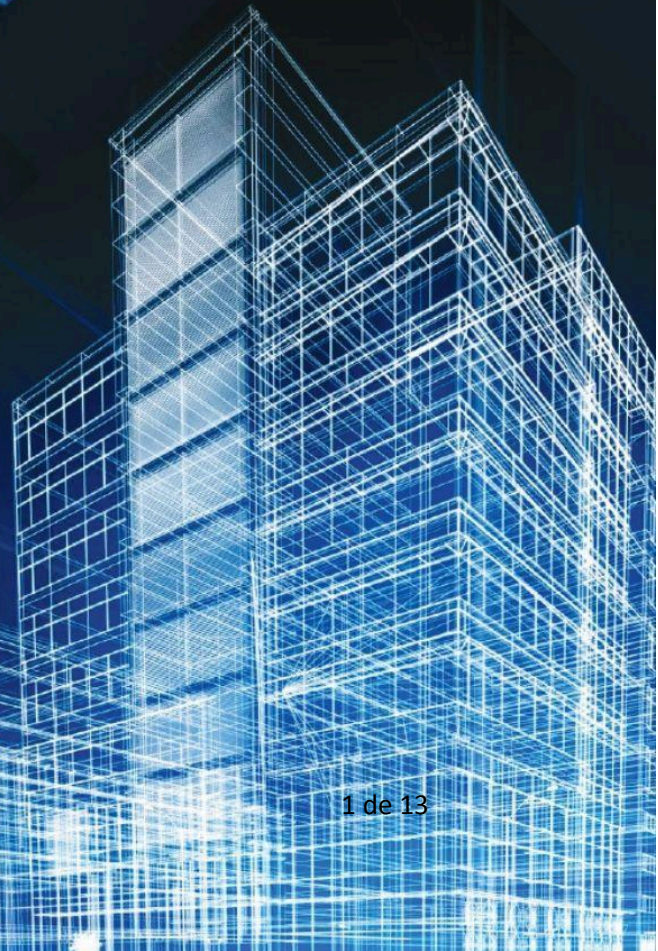
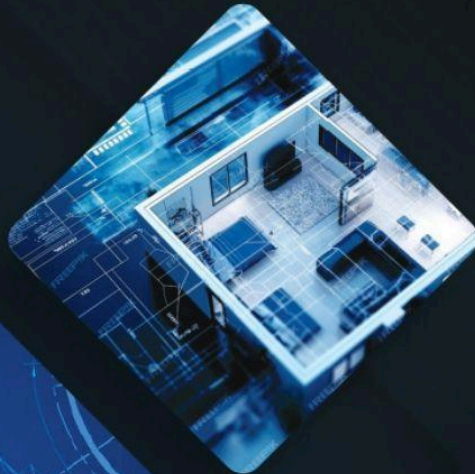




PAS

**PROJETOS, ASSESSORIA
E SISTEMAS LTDA**



MEMÓRIAL DESCRITIVO

REFORMA
GUARDA MUNICIPAL

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer, de forma clara e detalhada, as diretrizes técnicas, os critérios de projeto e as condições gerais para a reforma da Guarda Municipal de Tramandaí, situada no município de Tramandaí, no estado do Rio Grande do Sul. Este documento foi integralmente elaborado pela empresa PAS – Projetos, Assessoria e Sistemas Ltda., na qualidade de empresa consultora responsável pelo desenvolvimento dos estudos, projetos e memorial técnico-descritivo, contratada pela Prefeitura Municipal de Tramandaí - RS para este fim específico.

A área de intervenção corresponde **Avenida Minas Gerais, nº 2580, bairro Nova Tramandaí**. A PAS – Projetos, Assessoria e Sistemas Ltda., como empresa consultora responsável, adotou como premissas a observância das normas técnicas aplicáveis, bem como das diretrizes estabelecidas pelo Município de Tramandaí-RS. As diretrizes de projeto privilegiam a acessibilidade universal, a segurança dos usuários, o conforto ambiental, a funcionalidade dos espaços e a integração harmoniosa entre o espaço urbano e o ambiente natural.

Assim, este Memorial Descritivo, elaborado pela PAS – Projetos, Assessoria e Sistemas Ltda., constitui o documento técnico de referência para a execução das obras, descrevendo os elementos projetados, os materiais e sistemas construtivos previstos, os padrões de acabamento, as condições de implantação e os requisitos que deverão orientar a reforma, fiscalização, recebimento e futura manutenção da Guarda Municipal, garantindo a conformidade da intervenção com os objetivos estabelecidos pela Administração Municipal e com o interesse coletivo da população de Tramandaí- RS.

INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE RESPONSÁVEL E A EMPRESA CONSULTORA

1.1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE RESPOSÁVEL

Contratante: Prefeitura Municipal de Tramandaí – RS

CNPJ: 88771001000180

CEP: 95.590-000

Endereço: Avenida da Igreja, nº 346

Bairro: Centro

Município: Tramandaí

Estado: Rio Grande do Sul

1.2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA CONSULTORA

Empresa: PAS – Projetos, Assessoria e Sistemas Ltda.

CNPJ: 08.593.703/0003-44

Telefone: (11) 2450-7965

Email: administrativo@pasnet.com.br

Endereço: Av. Yojiro Takaoka, nº 4384 – sala: 701

Bairro: Alphaville

Município: Santana de Parnaíba

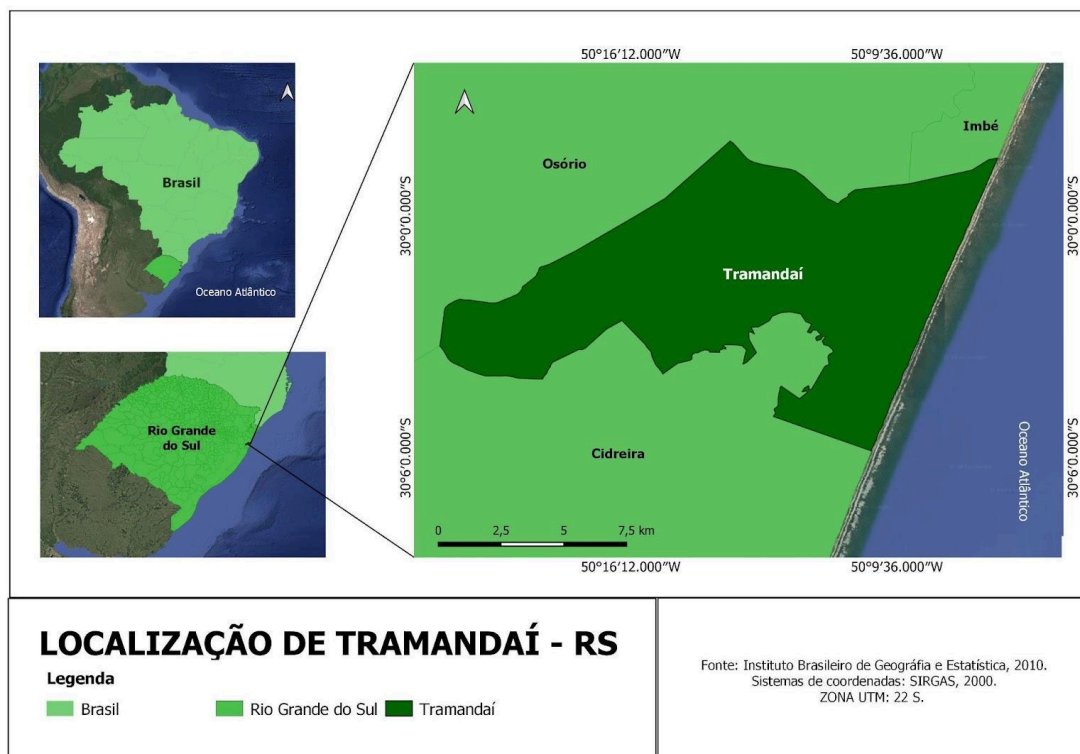
Estado: São Paulo

3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

3.1.1. Localização do Município

O município de Tramandaí está localizado no litoral norte do Estado do Rio Grande do Sul, integrando a Região Geográfica Intermediária de Porto Alegre e a Região Geográfica Imediata de Tramandaí-Osório, conforme a divisão regional oficial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2017). Segundo a classificação de regiões de influência das cidades (IBGE, 2020), o município insere-se na área de influência da Metrópole Porto Alegre/RS, o que evidencia sua relevância regional, sua forte vocação turística e sua conexão direta com o principal polo econômico, hospitalar e administrativo do estado.

Figura 1 - Mapa de Localização de Tramandaí / RS.



3.2. ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

A edificação objeto deste projeto de reforma e adequação de layout abriga a sede da Guarda Municipal, localizada estrategicamente na **Avenida Minas Gerais, nº 2580, bairro Nova Tramandaí**, no município de Tramandaí - RS.

Figura 2 - Guarda Municipal de Tramandaí / RS.



3.3. História do município

A história de Tramandaí remonta ao período de revisão do Tratado de Tordesilhas, quando as terras do sul do Brasil passaram ao domínio português. Em 1680, com a criação da Colônia do Sacramento para garantir o direito de posse do território, a região tornou-se um corredor de passagem essencial, cuja sobrevivência e ligação com Laguna (SC) dependiam das rotas litorâneas. Com o posterior desenvolvimento da pecuária, das charqueadas e da extração de ouro, a partir do ano de 1700, intensificou-se o caminho dos tropeiros, propiciando o surgimento dos primeiros rincões e internadas na região.

Nesse período, Tramandaí transformou-se em rota de aventureiros, bandeirantes, jesuítas e soldados. O Rio Tramandaí, notável por sua piscosidade, consolidou-se na história por oferecer um obstáculo natural a todos os viajantes. Foi neste cenário que, durante a Revolução Farroupilha, Giuseppe Garibaldi protagonizou um feito heroico: o transporte do lanchão "Seival" por terra, desde a Lagoa dos Patos, tracionado por juntas de bois até a barra de Tramandaí. O objetivo era seguir por mar até Laguna para surpreender as forças imperiais, resultando na proclamação da República Juliana. O "Seival" tornou-se, assim, um símbolo duradouro de identidade e tradição para a comunidade local.

Oficialmente, o povoado de Tramandaí teve seu início em 26 de outubro de 1732, quando Manoel Gonçalves Ribeiro recebeu a primeira Sesmaria do Estado no local então denominado "Paragem das Conchas". A origem do nome do município é tupi-guarani — registrado em documentos históricos sob diversas grafias, como *Taraman*, *Tramandi*, *Termandi*, *Tramandahy* e *Tamandatay* — e seus possíveis significados remetem a "Rio dos meandros" (sinuoso), "Rio roedor" (pela abundância de capivaras e ratões-do-banhado) ou "lugar onde se cerca para colher" (pesca com redes).

Inicialmente, o povoamento deu-se às margens do rio, com pequenos ranchos de palha erguidos por pescadores durante as temporadas de pesca. A abundância de pescado atraiu fixação permanente, somando-se à chegada de famílias açorianas e tropeiros vindos de Laguna. Já em 1906, a vocação turística da região despontava, e Tramandaí contava com cerca de 80 casas e dois estabelecimentos que funcionavam durante o verão: o Hotel Saúde e o Hotel Sperb. A partir de então, a economia passou a girar em torno da pesca e do veraneio.

O desenvolvimento urbano e de infraestrutura ganhou tração ao longo do século XX. Em 1908, foi construída a primeira capela, dedicada a Nossa

Senhora dos Navegantes. A integração regional foi fortalecida em 1934 com a construção da ponte sobre o rio que divide Tramandaí e Imbé, batizada de Ponte Giuseppe Garibaldi, e, em 1939, com a melhoria das vias de acesso ao litoral. O município alcançou sua emancipação político-administrativa em 24 de setembro de 1965, desmembrando-se de Osório. Pouco depois, em 1968, a inauguração do Terminal Almirante Soares Dutra (TEDUT) pela Petrobras trouxe um novo e grande impulso econômico à região.

Com o passar dos anos e a escassez da pesca, a economia local adaptou-se, encontrando na construção civil uma nova e forte fonte de renda para atender à crescente demanda por lazer e descanso. Hoje, Tramandaí vivencia duas dinâmicas distintas: a intensa temporada de verão, acolhendo milhares de veranistas com ampla oferta de serviços, e a tranquilidade do inverno, atraindo aqueles que buscam qualidade de vida à beira-mar.

4. OBJETIVOS

Este documento tem como finalidade descrever os materiais e serviços necessários para a execução da reforma da sede da Guarda Municipal de Tramandaí - RS. Os trabalhos ocorrerão apenas nos locais onde serão feitas as reformas e instalações, devendo o restante do prédio ser mantido intacto e em perfeitas condições de uso e limpeza.

5. SERVIÇOS PRELIMINARES E DEMOLIÇÕES

- **Instalação da Obra:** Deverá ser instalada placa de identificação da obra e da equipe técnica envolvida, sempre nos padrões estipulados pelo Município.
- **Demolições e Retiradas:** Deverá ser feita a remoção dos pisos e rodapés existentes. Conforme as plantas de construir e demolir, serão removidas janelas e portas existentes.

- **Manejo de Entulhos e Móveis:** A limpeza da obra compreende a remoção de móveis e equipamentos que possam atrapalhar ou estragar. Durante a obra, será feita remoção periódica de entulhos de forma manual, com equipamentos não ofensivos ao prédio.
- **Descarte:** O carregamento do material descartável deverá ser realizado por caminhão e os entulhos deverão ser devidamente separados, destinados para reciclagem e/ou deposição em áreas apropriadas.

6. FUNDAÇÕES E ESTRUTURA

- **Manutenção da Estrutura Existente:** A estrutura principal da edificação (fundações, pilares, vigas e lajes) **não sofrerá alterações**. O projeto arquitetônico prevê a manutenção e o uso dos pilares de concreto e da alvenaria estrutural já existentes.
- **Apoio das Novas Divisórias:** As novas alvenarias de vedação (fechamento) no pavimento térreo serão apoiadas nas vigas baldrame de concreto armado já existentes sob o contrapiso, garantindo as condições de conforto e estabilidade sem a necessidade de novas fundações.

7. ALVENARIA, FECHAMENTOS E DIVISÓRIAS

- **Alvenaria Convencional:** Serão utilizados blocos de concreto e cerâmicos furados, assentados com argamassa, areia e cal. No assentamento, deverão ser observadas suas características e especificações técnicas, respeitando rigorosamente o nivelamento, alinhamento, prumo e esquadros.

8. CONTRAPISO E REVESTIMENTOS (PISOS E PAREDES)

- **Contrapiso:** As áreas com intervenção exigirão serviços de regularização e nivelamento do contrapiso. Também deverá ser executada impermeabilização onde indicado.
- **Paredes Internas:** As paredes de alvenaria em geral serão revestidas por chapisco traço 1:3. Em seguida, será aplicado reboco de forma manual com argamassa.

- **Pisos Cerâmicos:** Serão assentados revestimentos cerâmicos novos, garantindo o alinhamento e prumo das placas instaladas. Não será aceito o assentamento sobre o piso existente.
- **Revestimento das paredes:** Serão assentados revestimentos cerâmicos do **piso ao teto** nos banheiros, copa e lavabo. Sendo eles novos, garantindo o alinhamento e prumo das placas instaladas.

9. ESQUADRIAS E FACHADA

- **Esquadrias:** As esquadrias removidas serão substituídas por novos modelos de portas e janelas.
- **Revestimento Externo (Fachada):** As elevações frontais, posteriores e laterais da edificação receberão modernização com painel de composto de alumínio (ACM).
- **Acabamento da Fachada:** Os materiais metálicos/alumínio deverão possuir tonalidades específicas, sugerindo-se o uso de cinza suave, prata e azul marinho.

10. PINTURA

- **Preparo da Superfície:** A superfície deverá ser bem preparada, limpa, seca, isenta de graxas, óleos, ceras, resinas, sais solúveis e ferrugens. A porosidade exagerada deverá ser corrigida. Em superfícies metálicas, a preparação visará a eliminação de gordura e ferrugem.
- **Tratamento Externo:** Para iniciar trabalhos externos, a fachada deve estar limpa e seca (serviços suspensos em tempo chuvoso). Fissuras devem ser preenchidas com mástique acrílico.
- **Aplicação e Tintas:** O número de demãos será o suficiente para cobrir totalmente a superfície, e nunca inferior a duas demãos. Para as fachadas, o projeto indica o uso de linhas como "Suvinil Fachada" ou "Suvinil Proteção Total" , sempre com acabamento fosco.
- **Cores e Cuidados:** As cores exatas serão prospectadas e fornecidas em projeto. Deve-se adotar precauções para evitar respingos em vidros, ferragens, pisos e superfícies rugosas, sendo vedado o uso de ácido para remoção de manchas.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E LÓGICAS (TI)

Conforme levantamento do projeto, a infraestrutura elétrica e de telecomunicações será amplamente atualizada:

- **Tomadas de Energia:** Instalação de tomadas baixas (30 cm do piso), médias (120 cm), altas (200 cm) e tomadas específicas de 20A. Previsão de tomadas com carregamento por USB.
- **Iluminação:** Interruptores (simples, intermediários e paralelos) instalados a 120 cm do piso, além de sensores de presença.
- **Voz, Dados e Imagem (Lógica):** O prédio contará com saídas para TV e saídas para cabos de Telecom (conectores RJ11/RJ45), além da instalação de módulos Wi-Fi.
- **Quadros:** Deverão ser instalados Quadros de Distribuição Elétrica independentes do Quadro de Voz, Dados e Imagem.

12. DRENAGEM E INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

A execução das instalações de água fria, esgoto sanitário e drenagem pluvial deverá seguir rigorosamente o projeto hidrossanitário e a respectiva planilha de quantitativos anexa. Todos os materiais empregados (tubos, conexões, registros, louças e metais) deverão ser novos, de primeira linha e atestar conformidade com as normas da ABNT.

- **Rede de Água Fria:** As tubulações e conexões de água fria serão executadas em PVC rígido soldável (marrom), suportando as pressões de serviço adequadas. Os registros de gaveta (manutenção) e de pressão (pontos de consumo) deverão receber acabamento metálico padronizado.
- **Rede de Esgoto e Ventilação:** A rede de esgoto primário e secundário será executada em tubos e conexões de PVC rígido (branco) série normal. Deverão ser respeitadas as declividades mínimas de escoamento previstas em norma (mínimo de 1% a 2%, dependendo do diâmetro). O sistema contará com tubos de ventilação para evitar o rompimento dos fechos hídricos e o retorno de gases.
- **Caixas e Ralos:** Conforme o projeto e o quantitativo, serão instaladas caixas sifonadas de PVC com grelha nos sanitários e áreas molhadas, além de caixas de inspeção e de gordura nos locais adequados, garantindo a perfeita vedação contra odores e facilitando

manutenções futuras. Para a drenagem, deverão ser instalados ralos para captação conforme projeto.

- **Louças e Metais:** A instalação de bacias sanitárias, lavatórios, cubas, torneiras, sifões, engates flexíveis e válvulas de escoamento seguirá estritamente as especificações da planilha de quantitativos. A fixação das peças deverá garantir estabilidade e perfeito acabamento junto aos revestimentos.
- **Testes de Estanqueidade:** Antes do fechamento de forros, enchimento de contrapisos e revestimento das alvenarias rasgadas, toda a rede hidrossanitária (água e esgoto) deverá obrigatoriamente ser submetida a testes de pressão e estanqueidade para garantir a ausência de vazamentos.
- **Rasgos e Fechamentos:** Os rasgos nas alvenarias existentes deverão ser feitos com ferramentas adequadas (disco de corte), evitando danos estruturais. Após os testes, o preenchimento será feito com argamassa de cimento e areia, garantindo o nivelamento para o recebimento do novo revestimento.

13. LIMPEZA FINAL DA OBRA

- **Limpeza Geral:** A obra deverá ser entregue em perfeitas condições de uso, habitabilidade e higiene. O serviço inclui a lavagem de pisos, azulejos e passeios, limpeza de vidros, esquadrias, ferragens e aparelhos sanitários, além da remoção total de detritos e restos de materiais do canteiro.
- **Documentação ("As Built"):** A contratada deverá entregar à Prefeitura Municipal de Tramandaí todos os manuais dos equipamentos instalados, certificados de garantia e os projetos *As Built* (como construído), refletindo fielmente as eventuais alterações executadas durante o período de obra.

14. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários à execução da obra, serão por conta da Contratada.

A Contratada procederá, na marcação da obra, a aferição das dimensões dos alinhamentos dos ângulos e de quaisquer outras indicações constantes no projeto com as reais condições existentes no local. A execução das obras ou serviços deverá estar em conformidade com os projetos, especificações, instrução e normas da Prefeitura reservando-se, esta, o direito de alterar em parte ou no todo.

Havendo discrepâncias entre as reais condições existentes no local e os elementos do projeto, a ocorrência será objeto de comunicação, por escrito, a Gerência de Projetos, a quem competirá deliberar a respeito.

4. REFERÊNCIAS

Referências Históricas: SOARES, Leda Saraiva; PURPER, Sonia. "Tramandaí Terra e Gente". 2ª Edição. Pallotti / AGE - Assessoria Gráfica Editorial Ltda, 1986. (Texto com complementos da Turismóloga Marisol Missaggia / Memória Tramandaiense).

ANDRÉ PAVARIN
Responsável Técnico



PAS - PROJETOS, ASSESSORIA E SISTEMAS LTDA

www.pasnet.com.br | administrativo@pasnet.com.br

SANTANA DE PARNAÍBA/SP
Av. Yojiro Takaoka, 4384 - S. 701 - Alphaville
CEP 06541-038 - (11) 2450-7965

JI-PARANÁ/RO
Rua Vilagran Cabrita, 1015 - Centro
CEP 76900-047 - (69) 3421-1327

FUNDÃO/ES
Rua Belo Horizonte, 95 - Praia Grande
CEP 29185-000 - (27) 99298-9786