



**PROJETO EXECUTIVO  
REFORMA  
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEIRO - PB**

MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE  
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Monteiro  
2025

## SUMÁRIO

INFORMAÇÕES PRELIMINARES .....	3
DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVO .....	4
PROGRAMA DA EDIFICAÇÃO.....	6
DEMAIS DEFINIÇÕES.....	10
LIMPEZA DE OBRA.....	10

## INFORMAÇÕES PRELIMINARES

**Título do Projeto:**

PROJETO EXECUTIVO REFORMA/MANUTENÇÃO – CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEIRO - PB

**Endereço:** AV OLÍMPIO GOMES, s/n, Bairro: Centro, Monteiro – PB

**Coordenada Geográfica:** 7º 53' 32''S 37º 07' 32''W

**Proprietário:** Câmara Municipal de Monteiro – PB

**Natureza do Projeto:** Projeto de Reforma

**Área Construída:**

643,87 m<sup>2</sup> (existente)

518,37 m<sup>2</sup> (Intervenção Manutenção)

**Responsável Técnico Projeto:**

Flávio Gonçalves Donato

(Arquiteto e Urbanista CAU A114391-3)

## DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVO

O presente documento trata das definições principais acerca do **Projeto Executivo de Reforma da Câmara Municipal de Monteiro - PB**. O projeto corresponde à manutenção do atual edifício, cujas alguns materiais como piso e janelas mostram-se em estado regular de conservação, necessitando de acabamento mais adequado e de um reforço estético que agregue valor ao espaço.

A edificação objeto da obra necessita de serviços de Pintura de Piso e Rodapé com Tinta resina epóxi cristal de alto desempenho em uma área de **518,37m<sup>2</sup>**.

Bem como a aplicação de revestimento fumê espelhado 3M, em 60 janelas 1,60M X 1,20M. Pintura da esquadria de ferro, com esmalte sintético a base de água sem cheiro, cor Preto brilho.

Esse serviço é uma necessidade antiga do setor, para que se mantenha um espaço qualificado, confortável e de estética clean. Diante do supracitado, a complexidade do projeto exige grande cuidado e atenção na sua elaboração e desenvolvimento. Para tal, fica rigorosamente exigida a sua avaliação por Responsáveis Técnicos habilitados.

Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente:

- Às normas e especificações constantes deste caderno, projeto anexo e planilha de quantitativos;
- Às normas da ABNT;
- Às prescrições e recomendações dos fabricantes;
- Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
- O Decreto 52.147 de 25/06/1963, que estabelece as Normas e Métodos de execução para Obras e Edifícios Públicos.

A empresa executora fica responsável pela tomada de precauções para garantir a estabilidade de prédios vizinhos, evitando danos às canalizações, redes e pavimentações de áreas adjacentes, e a segurança dos operários e transeuntes durante a execução; fornecidos os equipamentos mecânicos e

ferramentas necessários; providenciado o transporte de materiais e serviços, dentro e fora do canteiro. Deverá ser feito todo e qualquer serviço que, a critério da fiscalização, estiver em desacordo com as especificações, com a qualidade de execução ou dos materiais empregados, sem ônus para o contratante e a obra deverá manter o boletim diário dos serviços executados, à disposição da fiscalização. A mão-de-obra a empregar, sempre especializada, deverá ser também de primeira qualidade e o acabamento esmerado.

Nestas especificações deve ficar perfeitamente claro, que em todos os casos de caracterização de materiais ou equipamentos, por determinada marca, denominação ou fabricação, fica subentendido a alternativa “ou rigorosamente equivalente” sendo necessária a aprovação pelo profissional responsável pelo projeto. A obra será mantida permanentemente limpa, devendo o entulho ser transportado para caçambas; durante todo o período de execução da obra, mantendo-se os acessos adjacentes para veículos e pedestres. É de inteira responsabilidade da empresa executante apresentar solução adequada aos esgotos e resíduos sólidos do canteiro de obras.

As dúvidas em relação aos serviços e/ou projeto deverão ser acertadas antes do início da obra. Em caso de dúvida na interpretação dos elementos técnicos, as mesmas deverão ser explicadas pelo corpo técnico elaborador do projeto, onde toda e qualquer modificação que se fizer necessária nos projetos fornecidos por ocasião da fase de aprovação e execução, inclusive nos detalhes e especificações, só deverá ser efetuada após comunicação e efetivada somente após autorização dos profissionais envolvidos.

## PROGRAMA DA EDIFICAÇÃO

- **PLENÁRIO (64,69 m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M na janela  
Pintura Esquadria
- **AUDITÓRIO (92,03m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M na janela  
Pintura Esquadria
- **ÁREA PRIVADA – ASSESORIA VEREADORES E COMANDO DE SOM E IMAGEM (59.96 m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **RECEPÇÃO PRESIDÊNCIA (23,34m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **SECRETARIA (8,26m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **GABINETE PRESIDÊNCIA (23,36m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria

- **CLOSET PRESIDÊNCIA (8,17m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **LAVABO (1,80m<sup>2</sup>):**  
Pintura Esquadria
- **GABINETE TESOUREARIA (5,85m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **SECRETARIA DE FINANÇAS (18,83m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **HALL/CIRCULAÇÃO (9,64m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **GABINETE 1º SECRETÁRIO(A) (11,70m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria

- **RECEPÇÃO (8,47m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **ARQUIVO (3,41m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **COFRE (4,04m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **GABINETE 2º SECRETÁRIO(A) (9.56m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **GABINETE VICE PRESIDENTE DA CÂMARA (9.56m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **SALÃO DE RECEPÇÃO (97,49m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria

- **MUSEU (14,64m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **CONVÊNIO (7,52m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **ARQUIVO (24,14m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **COZINHA (21,26m<sup>2</sup>):**  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **ALMOXARIFADO (6,96m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **HALL ENTRADA (13,10m<sup>2</sup>):**  
Pintura Piso e Rodapé, Resina Epóxi Cristallizada  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria

- **SANITÁRIO MASCULINO (11,07m<sup>2</sup>):**  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria
- **SANITÁRIO FEMININO (7,48m<sup>2</sup>):**  
Aplicação de Película Fumê Espelhada 3M  
Pintura Esquadria

## DEMAIS DEFINIÇÕES

**Geral:** O Projeto e as especificações são complementares entre si, de maneira que mesmo que algum serviço, eventualmente, não tenha sido apresentado em uma das partes, o mesmo também deverá ser orçado, constituindo-se como elemento integrante da obra.

- As quantidades levantadas no projeto são orientativas, cabendo ao construtor a responsabilidade pelo orçamento proposto.
- O empreiteiro ao apresentar o preço para esta construção esclarecerá que não teve dúvidas na interpretação dos detalhes construtivos e das recomendações constantes das presentes especificações.

## LIMPEZA DE OBRA

**Limpeza:** Limpeza geral final de pisos, paredes, letreiros, equipamentos e áreas externas, inclusive jardins. Para a limpeza deverá ser usada de modo geral água e sabão neutro. As instalações deverão estar com todas as redes existentes do prédio (água, esgoto, internet, luz, etc) ligadas. Todo o entulho deverá ser removido pela Construtora. Durante o desenvolvimento da obra, será obrigatória a proteção dos pisos recém concluídos e existentes, nos casos em

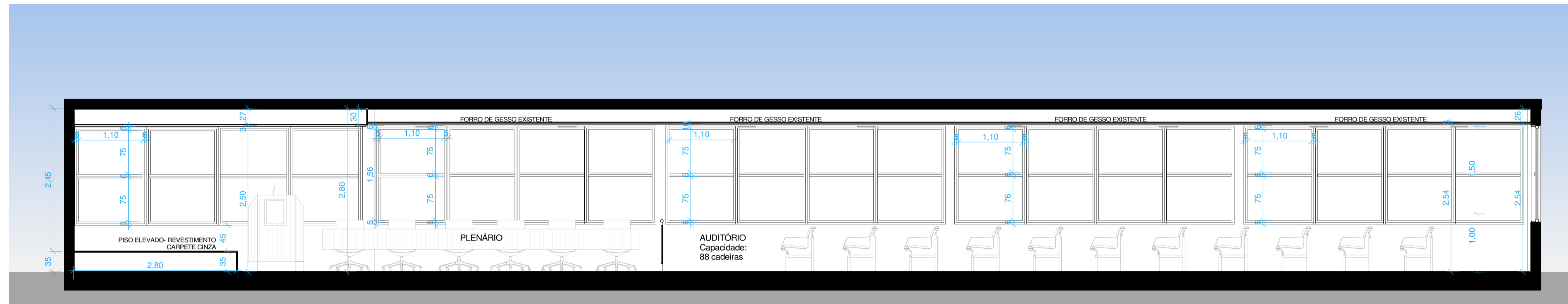
que a duração da obra ou o trânsito obrigatório dos operários assim o exigirem. Devem ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa. A limpeza dos vidros será feita com esponja de aço, removedor e água. Não aplicar ácido muriático. As ferragens das esquadrias com acabamento cromado serão limpas com removedor adequado, polindo-se finalmente com flanela seca.

Monteiro-PB, Junho 2025

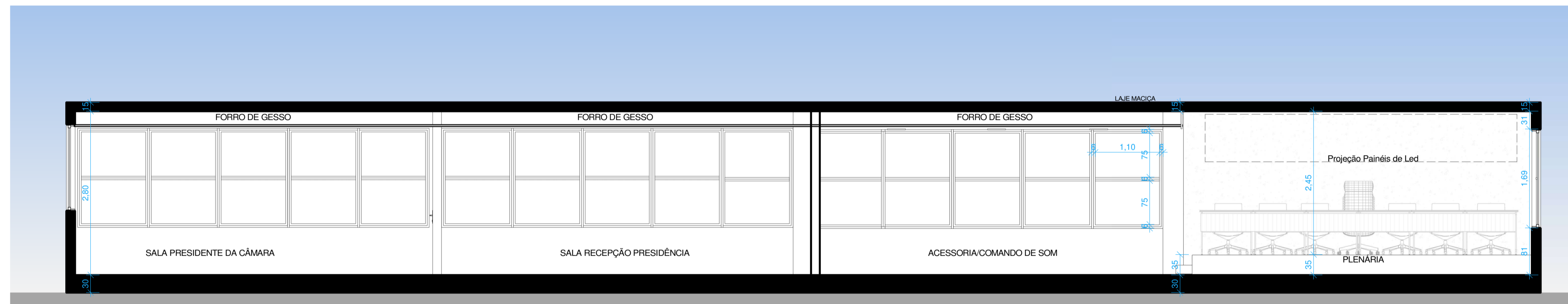
**FLAVIO GONCALVES**  
**DONATO:00777703408**

Assinado de forma digital por FLAVIO  
GONCALVES DONATO:00777703408  
Dados: 2025.06.18 14:39:01 -03'00'

Flávio Gonçalves Donato  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A114391-3



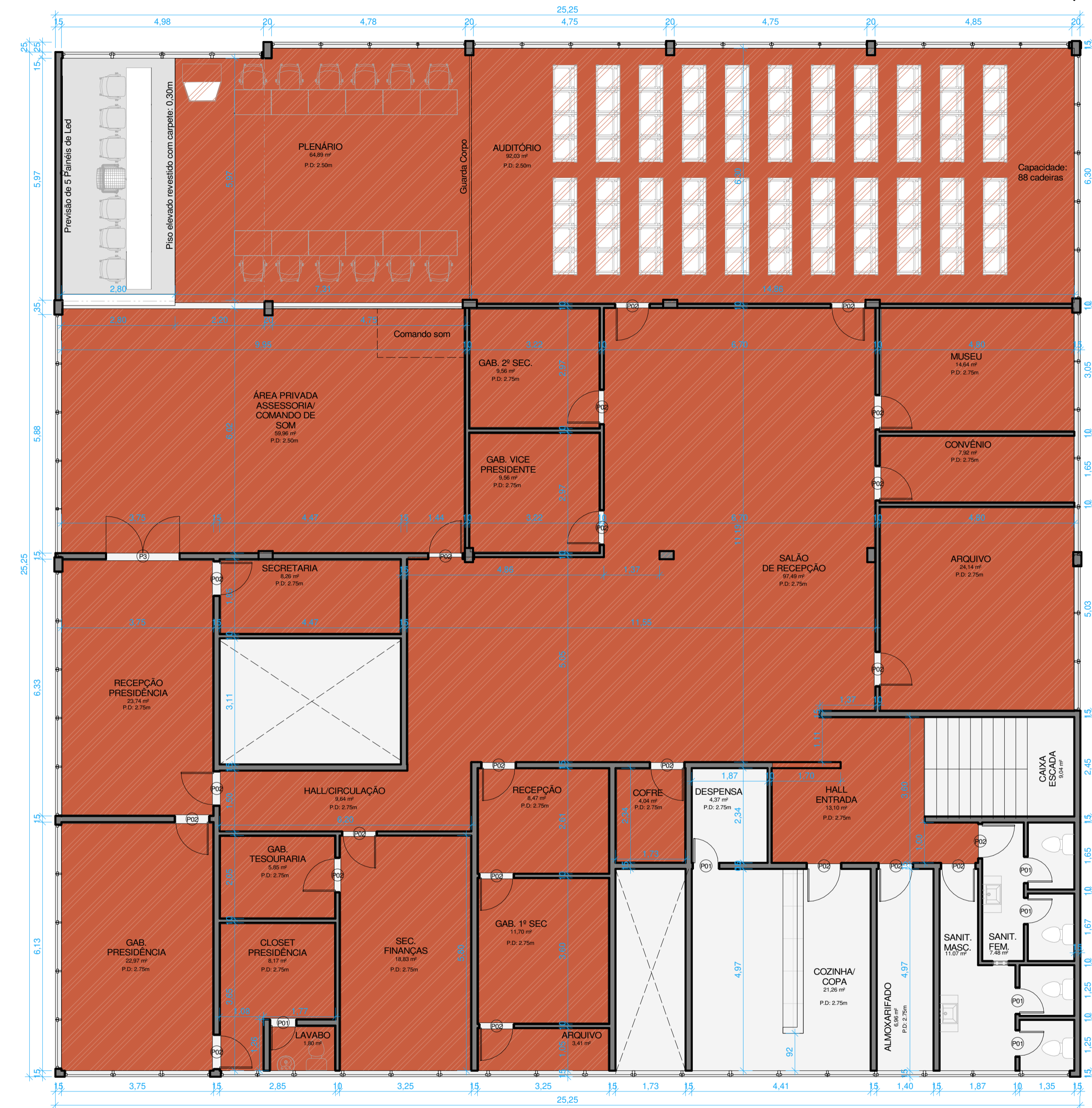
**B CORTE B**  
ESCALA 1:50



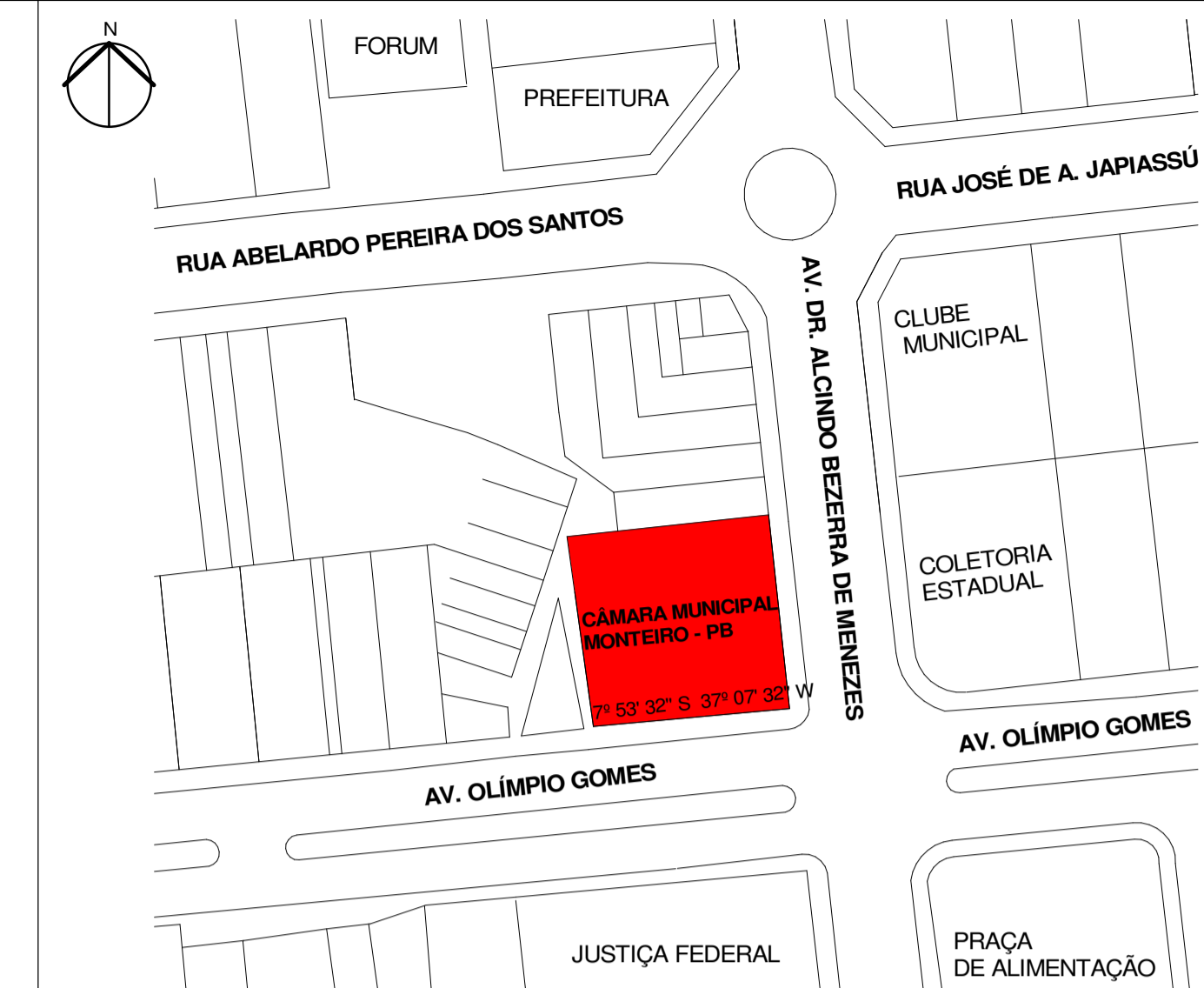
**4 CORTE C**  
ESCALA 1:50



**2 CORTE D**  
ESCALA 1:50



**1 PLANTA DE ACABAMENTO**  
ESCALA 1:75



**3 LOCALIZAÇÃO**  
ESCALA 1:1000

**LEGENDA DE CIVIL**

- ALVENARIA EXISTENTE 15CM
- PAREDE DE GESSO 10CM
- PEITORIL JANELAS: 1,00m
- PÉ DIREITO AUDITÓRIO, PLENÁRIO, ASSESSORIA/MESA DE SOM: 2,50m
- PÉ DIREITO DE MAIS AMBIENTES: 2,75m

**LEGENDA DE ACABAMENTOS - Reforma**

**RODAPÉ - REFORMA MANUTENÇÃO**

- RODAPÉ DE MADEIRA \* H=10cm
- PINTURA: RESINA EPOXI CRISTALIZADA

**PISO - REFORMA MANUTENÇÃO**

- Piso - Pintura: 2 demãos de Resina Epóxi Cristalizada
- Área de Pintura: 518,37 m²

**PINTURA ESQUADRIA JANELA MAX AIR - FERRO**

- Janela Dimensões Esquadria: 1,60m X 1,20m
- Dimensão Vidro: 0,67m x 1,07m
- Pintura Esmalte Sintético a base de água / sem Cheiro:
- Cor: Preto Brilho
- Quantidade: 60 Janelas

**REVESTIMENTO ESPELHADO 3M - VIDRO JANELA**

- Janela Dimensões Esquadria: 1,50m X 1,20m
- Dimensão Vidro: 0,75m x 1,10m
- Quantidade: 60 Janelas

PRANCHA Projeto: PROJETO MANUTENÇÃO - CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEIRO - PB  
Local: Av. Olimpio Gomes, Nº22, Bairro: Centro, Monteiro -PB  
Proprietário: Câmara Municipal de Monteiro-PB

DESENHO: INSC. P.M.M.

RUBRICA: DATA 06/2025

CÓPIA:

VISTO:

Área Interna: 643,87m²

Área Interna manutenção Piso: 518,37m²

Taxa de Ocupação: 100%

Índice de Aproveitamento: 1,0

ESCALA DESENHO

1/75 PLANTA BAIXA REFORMA/ACABAMENTO

1/50 CORTE B, C, D

1/1000 LOCALIZAÇÃO

FLÁVIO GONÇALVES DONATO  
ARQUITETO  
CAU: A114391-3  
RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO

FLAVIO GONCALVES Assinado de forma digital por  
DONATO:00777703408 DONATO:00777703408  
Dados: 2025.06.18 14:39:53 -03'00'

OBRA: Manutenção da Camara Municipal de Monteiro - PB				FONTE: SINAPI ORSE	VERSÃO: 2025/04 2025/04 NÃO DESONERAD O	BDI: 22,47%	DATA: 17/06/2025	
Planilha Orçamentária (Mão de Obra e Serviço)								

ITEM	CÓDIGO	REFERÊNC	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	BDI (%)	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO DO SERVIÇO (C/BDI)
<b>1.0</b>			<b>PISOS</b>						<b>R\$ 36.865,61</b>
1.1	102494	SINAPI	Pintura de piso com tinta epóxi, aplicação manual, 2 demãos, incluso primer epóxi	M2	518,37	R\$ 58,07	22,47%	71,12	R\$ 36.865,61
<b>2.0</b>			<b>ESQUADRIAS</b>						<b>R\$ 10.519,33</b>
2.1	100739	SINAPI	Pintura com tinta alquídica de acabamento (esmalte sintético acetinado) pulverizada sobre perfil metálico executado em fábrica (por demão)	M2	115,20	R\$ 9,89	22,47%	12,11	R\$ 1.395,34
2.2	3149	ORSE	Película insulfilm aplicada ou Similar	M2	115,20	R\$ 64,67	22,47%	79,20	R\$ 9.124,00
									<b>R\$ 47.384,94</b>

Documento assinado digitalmente



VINICIUS SANTOS FREITAS  
Data: 18/06/2025 11:06:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**OBRA: Manutenção da Camara Municipal de Monteiro - PB**

**COMPOSIÇÃO DE B.D.I.**

CÁLCULO DE BDI		Construção de Edifícios			Rodovias e Ferrovias - Infra Urbana, praças, calçadas, etc.			Abastecimento de Água, Coleta de Esgoto			Fornecimento de materiais e equipamentos			Construção e Manutenção de Estações e Redes de Distribuição de			Portuárias, Marítimas e Fluviais		
Item composto	% Informado	1º Q	Médio	3º Q	1º Q	Médio	3º Q	1º Q	Médio	3º Q	1º Q	Médio	3º Q	1º Q	Médio	3º Q	1º Q	Médio	3º Q
Administração	3,00	3,00	4,00	5,50	3,80	4,01	4,67	3,43	4,93	6,71	1,50	3,45	4,49	5,29	5,92	7,93	4,00	5,52	7,85
Seguro (S) e	0,80	0,80	0,80	1,00	0,32	0,40	0,74	0,28	0,49	0,75	0,30	0,48	0,82	0,25	0,51	0,56	0,81	1,22	1,99
Risco (R)	0,97	0,97	1,27	1,27	0,50	0,56	0,97	1,00	1,39	1,74	0,56	0,85	0,89	1,00	1,48	1,97	1,46	2,32	3,16
Despesas Fixas	0,59	0,59	1,23	1,39	1,02	1,11	1,21	0,94	0,99	1,17	0,85	0,85	1,11	1,01	1,07	1,11	0,94	1,02	1,33
Lucro (L)	6,16	6,16	7,40	8,96	6,64	7,30	8,69	6,74	8,04	9,40	3,50	5,11	6,22	8,00	8,31	9,51	7,14	8,40	10,43
Impostos (I)	8,65	Conforme Legislação Específica																	

**Observações**  
 1) Preencher apenas a coluna % Informado (Coluna B)  
 2) Os impostos normalmente aplicáveis são: PIS  
 0,65%, COFINS (3,00%) e ISS (3,00%)  
 utilizada pelo Acórdão 2622/13 do TCU, conforme CF

**B.D.I = 22,47**

**Fórmula Utilizada:**

VALORES DE BDI POR TIPO DE OBRA			
Tipo de Obra	1º Q	Médio	3º Q
Construção de Edifícios	20,34	22,12	25,00
Construção de Rodovias e Ferrovias - Infra Urbana, praças, etc.	19,60	20,97	24,23
Rede de Abastecimento de Água, Coleta de Esgotos	20,76	24,18	26,44
Estações e Redes de Distribuição de Energia Elétrica	24,00	25,84	27,86
Obras Portuárias, Marítimas e Fluviais	22,80	27,48	30,95
Fornecimento de Materiais e Equipamentos	11,10	14,02	16,80

**Observações sobre os % informados no cálculo do BDI, neste caso:**

**OBRAS DE REDES DE ÁGUA E ESGOTO**

OS VALORES % INFORMADO ENQUADRAM-SE NOS LIMITES DO ACÓRDÃO 2622/2013-TCU-PLENÁRIO

OS VALORES % INFORMADO DE AC,DF E L ESTÃO NOS VALORES MÁXIMOS DOS LIMITES DO ACÓRDÃO 2622/2013-TCU-PLENÁRIO

OS VALORES % INFORMADO DE S+G E R FORAM CONSIDERADOS ZERADOS OU SEJA, ABAIXO DO MÍNIMO DOS LIMITES DO ACÓRDÃO 2622/2013-TCU-PLENÁRIO



Documento assinado digitalmente

VINICIUS SANTOS FREITAS

Data: 18/06/2025 11:10:46-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MEMÓRIA DE CÁLCULO							
OBRA: Manutenção da Camara Municipal de Monteiro - PB							
MONTEIRO-PB							
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	PER	ALT	DESC	ÁREA TOTAL
1.1	Pintura de piso com tinta epóxi, aplicação manual, 2 demãos, incluso primer epóxi	UND	ÁREA				ÁREA TOTAL
	Gab Presidência	M2	22,97				22,97
	Recepção Presidência	M2	23,74				23,74
	Closet Presidência	M2	8,17				8,17
	Gab Tesouraria	M2	5,85				5,85
	Sec Finanças	M2	18,83				18,83
	hall Circulação	M2	9,64				9,64
	Recepção	M2	8,47				8,47
	Gab 1º Secretaria	M2	11,7				11,70
	Arquivo	M2	3,41				3,41
	Cofre	M2	4,04				4,04
	Hall Entrada	M2	13,1				13,10
	Secretaria	M2	8,26				8,26
	Área Privada	M2	59,96				59,96
	Gab Vice Presidente	M2	9,56				9,56
	Gab 2º Secretaria	M2	9,56				9,56
	Salão da Recepção	M2	97,49				97,49
	Arquivo	M2	24,14				24,14
	Convênio	M2	7,92				7,92
	Museu	M2	14,64				14,64
	Auditório	M2	92,03				92,03
	Plenário	M2	64,89				64,89
							518,37
2.1	Pintura com tinta alquídica de acabamento (esmalte sintético acetinado) pulverizada sobre perfil metálico executado em fábrica (por demão)	UND	QUANT	LARG	COMP	DESC	QTDE TOTAL
	Janelas (Total)	M2	60	1,2	1,6		115,20
							115,20
2.2	Película insulfilm aplicada ou Similar	UND	QUANT	LARG	COMP	DESC	QTDE TOTAL
	Janelas (Total)	M2	60	1,2	1,6		115,20

Documento assinado digitalmente



VINICIUS SANTOS FREITAS  
 Data: 18/06/2025 11:08:51-0300  
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>