

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA E AMPLIAÇÃO - CMEI CANTINHO FELIZ
LOCAL: AVENIDA AROEIRA, 250, BAIRRO PÉ DE CEDRO
SIDROLÂNDIA/MS
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 20°56'34,94" S, 54°58'6,96" O
ÁREA: 415,69M²

OBRA: REFORMA E AMPLIAÇÃO - CMEI CANTINHO FELIZ

NORMAS GERAIS

A execução da obra observará rigorosamente a norma de segurança do trabalho, NR 18, do Ministério do Trabalho e Emprego. Será obrigatório o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), conforme estabelece a NR-6, do Ministério do Trabalho. Todas as partes móveis de ferramentas e equipamentos deverão estar devidamente protegidas, sendo vedado o abandono de ferramentas em passagens, andaimes e superfícies de trabalho.

A responsabilidade por quaisquer riscos e acidentes de trabalho será integralmente da empresa contratada para a execução da obra ou serviço.

Todos os materiais empregados na reforma e ampliação deverão ser novos, de primeira qualidade, e atender às especificações deste memorial descritivo, ao projeto arquitetônico, aos projetos complementares e às normas da ABNT aplicáveis. Na ausência de normas específicas, os materiais deverão ter suas características técnicas reconhecidas e aprovadas pela Fiscalização.

Nos casos em que determinado material for especificado por marca, denominação ou fabricante, seguido da expressão “ou similar”, será admitida a substituição por material equivalente, desde que previamente autorizado e registrado pela Fiscalização no Livro de Obras.

Serão rigorosamente atendidas as disposições da NBR 9050, no que tange à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A execução dos serviços deverá seguir fielmente os projetos, em sua forma, dimensões e concepção arquitetônica, bem como as diretrizes deste memorial descritivo.

1. OBJETIVO

O presente memorial descritivo trata das atividades e procedimentos necessários para a reforma e ampliação do prédio público do CMEI Cantinho Feliz. O objetivo é orientar tecnicamente a execução dos serviços, conforme os projetos arquitetônico e complementares, visando a melhoria das condições de uso e segurança da edificação, atendendo às diretrizes da Secretaria Municipal de Educação.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

Deverão ser observadas rigorosamente as disposições constantes neste memorial descritivo, que passam a integrar o contrato da obra como se nele estivessem transcritas.

A condição de contratada pressupõe a realização de levantamento técnico preliminar das condições existentes no local, por meio de visita prévia à obra, bem como a análise minuciosa dos projetos fornecidos e deste memorial. Caberá à empresa conferir os quantitativos dos serviços; em caso de divergência, deverá considerar em sua proposta os ajustes de custo necessários, seja para ampliação ou redução dos valores apresentados.

Todos os serviços deverão ser executados em estrita observância às especificações contidas nos projetos e nas normas técnicas vigentes.

O dimensionamento da mão de obra e a organização dos serviços são de responsabilidade da empresa executora, que deverá garantir a presença de profissionais tecnicamente qualificados, zelando pela eficiência, conduta e segurança no canteiro de obras.

Antes do início da obra ou da emissão da Ordem de Serviço, a empresa contratada deverá apresentar ao Departamento de Planejamento (DEPLAN) da Prefeitura Municipal a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução da obra.

Todos os serviços deverão seguir a sequência lógica de execução conforme previsto nos projetos. Cada etapa será fiscalizada e somente poderá ser prosseguida mediante aprovação formal da FISCALIZAÇÃO, que poderá exigir ajustes ou correções antes da liberação da próxima fase.

Qualquer alteração nos serviços previstos deverá ser previamente comunicada e autorizada por escrito pelo setor técnico de fiscalização da Prefeitura.

3. PROJETO

Serão anexados a este memorial os seguintes projetos, que servirão de referência para execução da obra:

- Projeto arquitetônico básico;
- Projeto elétrico;
- Projeto de prevenção e combate a incêndio;
- Projeto de estrutura metálica.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo máximo de execução dos serviços será de 90 dias.

5. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Deverão ser executadas as seguintes demolições e retiradas, conforme indicado em projeto:

- Demolição de todo o piso cerâmico existente, incluindo os rodapés.
- Remoção de 01 (um) tanque e 01 (um) mictório.
- Remoção de janela de 1,50 m x 1,00 m, com reaproveitamento para posterior reinstalação.
- Demolição do barrado em alvenaria localizado na calçada externa.
- Remoção da concertina existente.
- Remoção da grade frontal, no local destinado à instalação do novo padrão de energia.

Todos os materiais retirados deverão ter destinação final adequada, conforme orientação da fiscalização. Os elementos reaproveitáveis deverão ser armazenados e preservados até nova instalação ou uso definido pela equipe técnica.

6. ESTRUTURA

A ampliação prevista, correspondente aos banheiros externos, implicará na execução de novos elementos estruturais, tais como: estacas tipo broca, blocos de coroamento, vigas baldrame, pilares e vigas, conforme indicado no projeto estrutural.

Além disso, deverão ser concretadas as vigas de respaldo já existentes no local, cujas armações e formas se encontram previamente montadas.

Todos os serviços deverão obedecer rigorosamente às especificações dos projetos fornecidos e às normas técnicas da ABNT, com destaque para a NBR 6118, referentes às estruturas de concreto.

A contratada deverá garantir o correto prumo, nivelamento e ancoragem entre os elementos novos e a edificação existente, sob supervisão da fiscalização.

7. COBERTURA

A execução da cobertura obedecerá rigorosamente ao projeto de estrutura metálica, utilizando-se os seguintes materiais e sistemas construtivos:

- Estrutura principal em estrutura metálica dimensionada para suportar as cargas permanentes e variáveis, conforme normas vigentes.
- Cobertura em telha metálica termoacústica, garantindo isolamento térmico e acústico adequados ao uso do CMEI.
- Laterais longitudinais em telha metálica multidobra, conforme detalhamento do projeto.
- Oitões laterais com fechamento em telha metálica.
- A estrutura de suporte da caixa d'água será em madeira tratada, dimensionada para assegurar estabilidade e segurança, obedecendo às normas técnicas pertinentes.

Todos os serviços deverão ser executados com mão de obra especializada, respeitando as recomendações dos fabricantes dos materiais e as normas técnicas aplicáveis, garantindo estanqueidade, resistência e durabilidade da cobertura.

8. VEDAÇÕES

As novas alvenarias serão executadas em blocos cerâmicos 9x19x19cm, conforme definido em projeto, com assentamento em argamassa adequada e regularizada para garantir resistência e alinhamento.

As vedações verticais dos oitões, onde previsto, serão executadas com telha metálica, fixada conforme projeto.

Todas as aberturas para esquadrias deverão conter vergas e contravergas.

As novas alvenarias serão executadas nos seguintes locais:

- Banheiros novos.
- Fechamento da sala de TV.
- Fechamento de vãos diversos, conforme projeto.

9. ESQUADRIAS

As esquadrias a serem instaladas deverão atender às especificações do projeto arquitetônico e às normas técnicas vigentes, garantindo segurança e funcionalidade.

As portas metálicas, previstas para acessos externos, serão em ferro ou alumínio anodizado ou pintado, com acabamento resistente às intempéries e manutenção reduzida.

As portas de madeira deverão ser tratadas para resistir à umidade e pragas, com acabamento que permita fácil limpeza e conservação.

As esquadrias reaproveitadas, como a janela removida da demolição, deverão passar por revisão, limpeza e adequação para sua nova instalação.

Todos os acessórios (fechaduras, trincos, dobradiças) deverão ser de boa qualidade, adequados ao uso intenso de ambiente escolar, garantindo segurança e durabilidade.

10. PINTURA

A pintura deverá contemplar todas as superfícies novas e existentes, internas e externas, conforme especificado neste memorial e indicado em projeto. Deverão ser observados os procedimentos adequados de preparo das superfícies, como lixamento, limpeza, correção de imperfeições e aplicação de fundo preparador ou selador, conforme a necessidade de cada tipo de superfície.

Pintura interna:

- Paredes das salas e corredores: pintura com tinta esmalte sintético lavável na cor cinza até a altura de 1,10 m; acima dessa faixa, aplicação de tinta acrílica na cor branco neve.
- Banheiros: pintura com tinta acrílica cor branco neve acima do revestimento.
- Teto (forro novo): pintura com tinta acrílica, na cor branco neve.
- Portas de madeira: pintura com esmalte sintético na cor branco neve, com acabamento uniforme.

Pintura externa:

- Paredes externas: barrado inferior com tinta acrílica nas cores verde, vermelho e amarelo, conforme estabelece a legislação municipal vigente; parte superior com tinta acrílica na cor branco neve.
- Calçada externa: pintura com tinta acrílica resistente ao tráfego leve, garantindo acabamento uniforme e boa aderência.

Todos os materiais deverão ser de primeira linha e com boa resistência, especialmente em ambientes de uso coletivo e escolar. A aplicação deverá seguir rigorosamente as orientações dos fabricantes.

11. REVESTIMENTOS

Serão executados todos os revestimentos necessários nas áreas internas e externas, conforme projeto e diretrizes deste memorial, utilizando materiais de qualidade e mão de obra especializada para garantir resistência, durabilidade e bom acabamento.

- Paredes de banheiros: revestimento cerâmico até a altura de 1,50 m, conforme especificado no item de pintura, assegurando fácil limpeza e proteção contra umidade.
- Forro: será executado em drywall em todo o prédio, com estrutura metálica adequada e fixação conforme normas técnicas.
- Reparo em parede do fundo: será realizado o tratamento de fissura com aplicação de tela para alvenaria, seguida de regularização com reboco, garantindo estabilidade e acabamento uniforme da superfície.

Todos os revestimentos deverão seguir rigorosamente os alinhamentos definidos em projeto, com aplicação conforme as instruções dos fabricantes. A fiscalização deverá ser consultada em caso de dúvidas sobre acabamento ou substituição de materiais.

12. PAVIMENTAÇÃO

A pavimentação interna de todas as áreas será em piso granilite com 8mm de espessura, com colocação de juntas e execução de polimento. Os rodapés serão confeccionados com o mesmo material com altura de 10cm, assegurando uniformidade visual e durabilidade.

Será realizada a ampliação da calçada interna existente, com mesma conformação e acabamento já implantados no entorno da edificação.

A calçada externa, voltada à via pública, será executada conforme projeto e legislação vigente de acessibilidade, utilizando piso tátil direcional e de alerta (20x20cm), com aplicação adequada de base, contrapiso e rejuntamento. Serão também construídas rampas de acessibilidade nas esquinas, conforme projeto.

13. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Serão executadas as instalações hidrossanitárias conforme projeto, atendendo às normas técnicas da ABNT e exigências da concessionária local, visando conforto, funcionalidade e acessibilidade.

- Instalação de 01 (uma) bacia sanitária convencional e 01 (uma) bacia sanitária para PCD, ambas equipadas com válvula de descarga de qualidade comprovada.
- Instalação de 02 (dois) lavatórios suspensos.
- Instalação de barras de apoio para atender a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (PCD).
- Substituição de 01 (um) mictório, 01 (um) acabamento para válvula de descarga, 05 (cinco) torneiras para lavatório e 05 (cinco) chuveiros, garantindo a renovação e funcionalidade dos pontos hidráulicos.
- Instalação de 01 (um) tanque na lavanderia.
- Ligação das redes de esgoto à rede pública.
- Instalação de caixa d'água.

Todas as tubulações serão executadas com materiais certificados, de acordo com as normas NBR 5626 e NBR 8160, garantindo estanqueidade, durabilidade e facilidade de manutenção. As redes de abastecimento e esgoto serão dimensionadas para atender à demanda prevista, incluindo os novos pontos hidráulicos, e conectadas às redes públicas municipais.

14. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas seguirão rigorosamente as normas da ABNT (NBR 5410 e correlatas), bem como as exigências da concessionária local (Energisa), garantindo segurança, funcionalidade e eficiência.

Será fornecida planta contendo a localização dos pontos elétricos, circuitos, quadros de distribuição e demais elementos necessários à execução dos serviços. Qualquer alteração de percurso, dimensionamento ou equipamento deverá ser previamente aprovada pela Fiscalização.

Serão executados os seguintes serviços:

- Instalação de nova entrada de energia elétrica, com medição conforme padrão da Energisa – categoria de atendimento T5 – disjuntor de proteção de 150 A, ramal de entrada aéreo com cabo multiplex de alumínio entre rede e medidor, e ramal subterrâneo entre o medidor e o Quadro de Distribuição Geral (QDG), conforme especificações da norma NDU001 – Tabela 16.
- Instalação de dois quadros de distribuição embutidos:
 - Um Quadro de Distribuição Geral (QDG), com barramento trifásico, disjuntor geral e Barramento de Equipotencialização Principal (BEP),

com aterramento por meio de eletrodo normatizado. Este será composto por cordoalha de cobre nu 50 mm², soldada exotermicamente às ferragens da estrutura. Caso não seja possível realizar a solda, deverá ser utilizada haste de aterramento normatizada.

- Um segundo quadro exclusivo para os aparelhos de ar-condicionado, com Barramento de Equipotencialização Local (BEL), interligado ao BEP por cabo de proteção, sem aterramento direto.
- Em ambos os quadros, serão instalados disjuntores modelo DIN, com identificação individualizada dos circuitos. No QDG deverão ser instalados Dispositivos de Proteção contra Surtos (DPS), protegendo os condutores de fase e neutro, conforme especificado no diagrama unifilar.
- Substituição de todas as luminárias existentes por novas, conforme especificações de projeto.
- Instalação de novas tomadas e interruptores de acordo com a necessidade e layout atualizado.
- Climatização dos ambientes com:
 - Aparelhos de ar-condicionado em todos os ambientes internos, exceto refeitório e áreas molhadas;
 - Instalação de 04 ventiladores no refeitório;
 - Instalação de 02 ventiladores em ambientes menores, conforme especificado em projeto.

Para a correta identificação das fases e condutores, deverão ser adotadas as seguintes cores padronizadas:

- Vermelho – Fase A.
- Preto – Fase B.
- Cinza – Fase C.
- Azul – Neutro.
- Verde – Proteção.
- Branco – Retorno.

15. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos e dispositivos de prevenção e combate a incêndio conforme as normativas do Corpo de Bombeiros Militar do Mato Grosso do Sul e demais legislações vigentes.

Entre as medidas previstas, destacam-se:

- Instalação de luminárias de emergência para assegurar a iluminação adequada em casos de falta de energia.
- Fixação de placas indicativas de rotas de fuga, garantindo a orientação segura dos usuários em situações de emergência.
- Distribuição de extintores de incêndio, devidamente sinalizados com placas específicas que indiquem sua classe e utilização correta.
- Colocação de placas de alerta de risco, incluindo, no mínimo, uma placa de risco de choque elétrico e uma placa de risco de incêndio.
- Adaptação da instalação de gás.

Esclarece-se que, devido à área construída da edificação ser inferior a 900m², o projeto não está sujeito à análise prévia do Corpo de Bombeiros Militar para aprovação. Contudo, será requerido o agendamento de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros após a instalação dos dispositivos de prevenção e combate a incêndio, para obtenção do certificado de conformidade.

Todas as instalações deverão seguir rigorosamente as normas técnicas vigentes e o memorial descritivo, garantindo segurança, funcionalidade e atendimento às exigências legais.

16. CLIMATIZAÇÃO

Serão instalados equipamentos de ar condicionado conforme identificado em projeto elétrico.

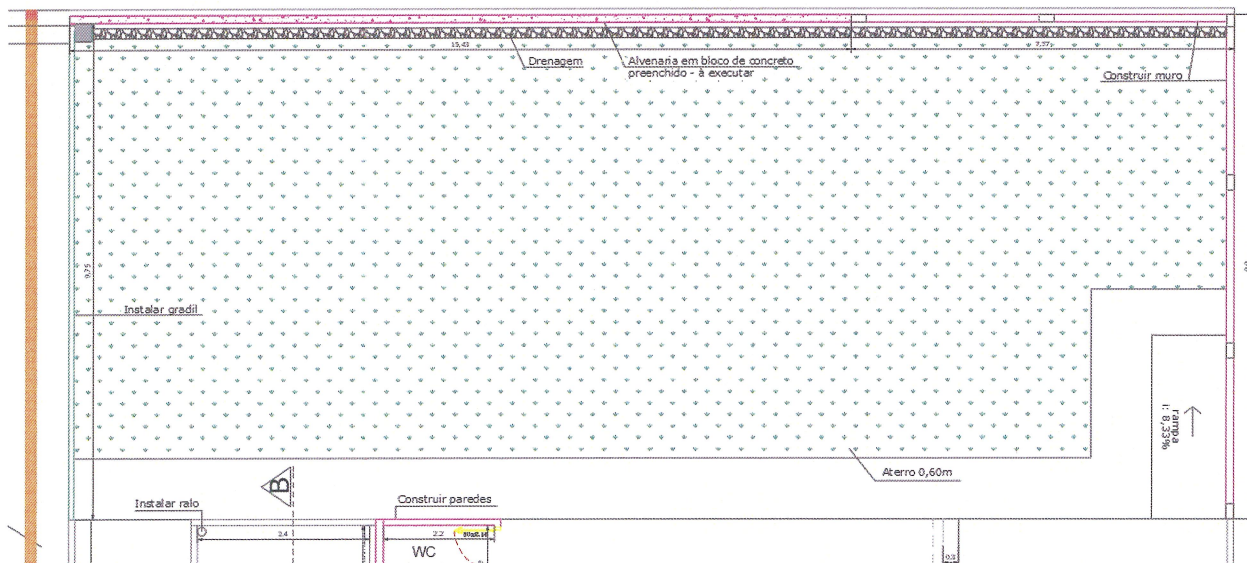
17. ÁREA EXTERNA

Serão executados os serviços de fechamento e drenagem da área externa, conforme indicado em projeto, com o objetivo de garantir segurança perimetral, proteção adequada contra alagamentos e correta condução das águas pluviais, além de assegurar funcionalidade e durabilidade das soluções adotadas.

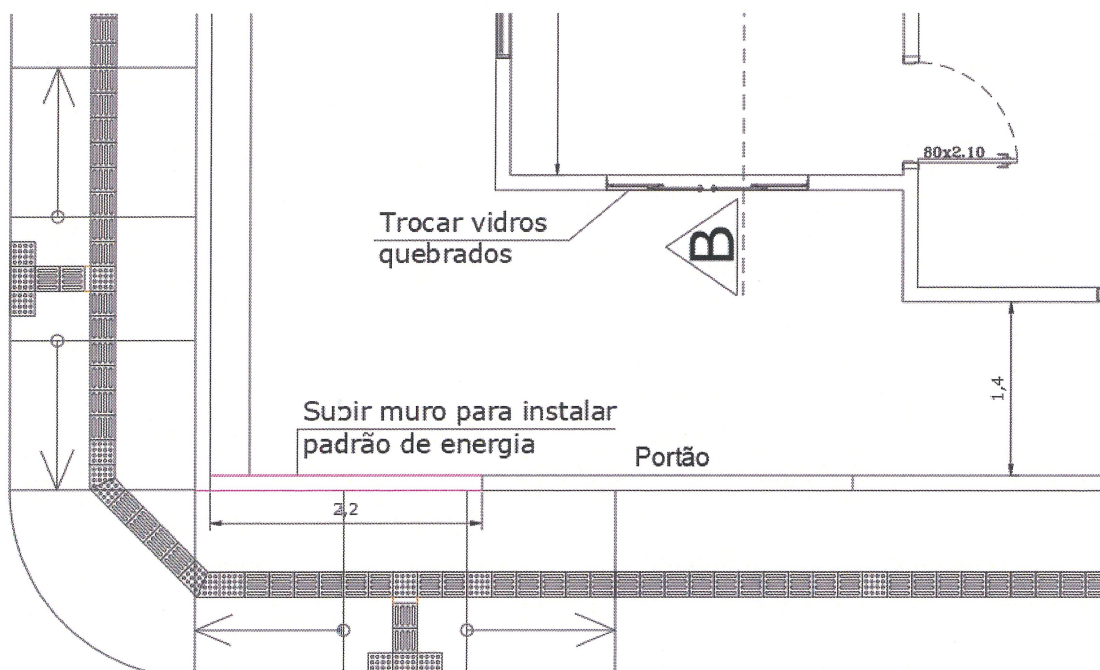
As intervenções previstas incluem:

- Fechamento de funco de terreno com execução de muro em alvenaria de blocos cerâmicos 9x19x19cm, com altura final de 2,00m. Em trecho específico, será executada alvenaria de bloco de concreto com preenchimento de concreto até a altura de 0,60m, conforme detalhamento técnico.
- Fechamento lateral com gradil metálico com 2,00m de altura.

- Execução de sistema de drenagem superficial paralela ao muro, composto por: tubo PEAD corrugado perfurado, enchimento com brita graduada e envoltório em manta geotêxtil.



- Na frente do terreno, será realizada a remoção de trecho da grade metálica existente para possibilitar a instalação do novo padrão de entrada de energia elétrica. O espaço resultante será fechado com alvenaria conforme o alinhamento e acabamento preexistentes.



- Será também realizada a remoção da concertina existente em todo o perímetro, conforme diretrizes de segurança e estética do projeto.

Todos os serviços deverão ser executados com materiais de qualidade e mão de obra qualificada, respeitando os alinhamentos, níveis e dimensões indicados em projeto.

18. SERVIÇOS FINAIS

Serão realizados todos os serviços de acabamento e limpeza final da obra, incluindo:

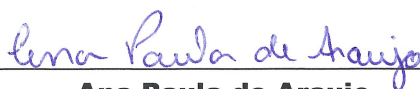
- Limpeza completa de todos os ambientes, remoção de resíduos e detritos da construção.
- Verificação e correção de eventuais defeitos ou falhas nos acabamentos de pintura, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias.
- Ajustes finais em esquadrias, ferragens e acessórios para garantir perfeito funcionamento e segurança.
- Realização de testes operacionais em todos os sistemas instalados (elétrico, hidráulico, combate a incêndio, climatização etc).

Entrega da obra em condições adequadas para uso imediato, conforme normas de segurança e qualidade estabelecidas.

19. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A condução do trabalho será exercida de maneira efetiva e diária pelo engenheiro civil ou arquiteto. O responsável técnico deverá estar presente em todas as vistorias realizadas pela fiscalização no mínimo uma vez por semana, visando ao acompanhamento conjunto de certos serviços que necessitem de liberação prévia.

Sidrolândia/MS, 28 de maio de 2025



Ana Paula de Araujo
Arquiteta e Urbanista
CAU/MS A170252-1