

MEMORIAL DESCRITIVO E DE CÁLCULO ORÇAMENTÁRIO DE REFORMA DA SECRETÁRIA DE ESTADO DE COMUNICAÇÃO

Proprietário: Secretária de Estado de Comunicação (SECOM)

Localização: Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 9º andar, Centro

Cidade: Goiânia (GO)

Responsável técnico: Eduardo Matos Souza - CREA 1017527776D

1. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO

O presente memorial descritivo tem por finalidade registrar os serviços de engenharia que compõem a reforma do 9º pavimento da Secretaria Estadual de Comunicação, cuja área total é de 667,83 m², com prazo estimado de execução de quatro meses. Trata-se de uma intervenção de caráter restritivo, sem ampliação da área construída, voltada apenas à adequação, modernização e melhoria das condições de uso dos ambientes, observando-se as normas técnicas da ABNT.

Este documento descreve de forma clara e objetiva as soluções propostas, com a devida especificação dos serviços a serem executados e dos materiais a serem aplicados na reforma do ponto de vista orçamentário.

Observação importante: conforme o informativo nº 01/2025, a partir da referência de junho/2025, os encargos complementares (alimentação, transporte, EPI, ferramentas, exames e seguros) passaram a integrar o custo horário/mensal da mão de obra, já estando incluídos nas composições unitárias de custos.

Os bancos de dados de dados foram utilizados na seguinte ordem: GOINFRA, SINAPI, SBC / ORSE e EMOP.

2. VISITA TÉCNICA

Foi realizada uma visita técnica ao 9º pavimento da Secretaria Estadual de Comunicação para identificar as condições atuais do ambiente e verificar as necessidades específicas para a elaboração do orçamento da reforma. Durante a vistoria, foram observados os elementos construtivos, instalações e acabamentos existentes, de modo a verificar quais componentes deveriam ser mantidos e substituídos.

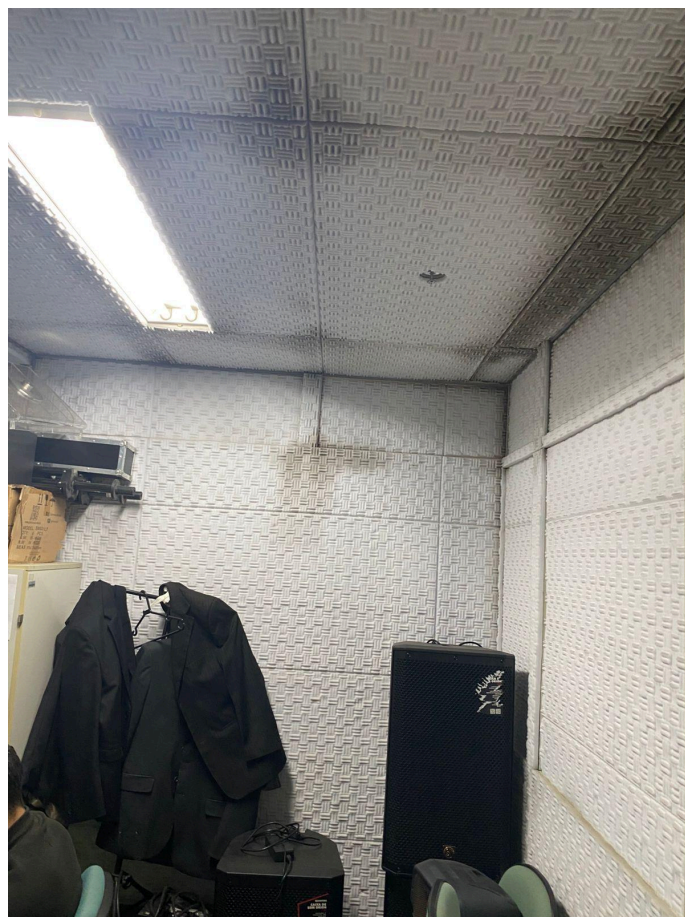
Esse levantamento serviu de base para a definição dos serviços a serem executados, bem como para a especificação dos materiais a serem utilizados, garantindo que o orçamento elaborado reflita de forma precisa as demandas reais da obra e possibilite a execução das etapas previstas de maneira eficiente e conforme as normas técnicas vigentes. As Figuras a seguir mostram a condição que está o ambiente antes da reforma.

Figura 1: Situação do empreendimento notada na visita técnica.



Fonte: Próprio autor.

Figura 2: Situação do empreendimento notada na visita técnica.



Fonte: Próprio autor.

Figura 3: Situação do empreendimento notada na visita técnica.



Fonte: Próprio autor.

Figura 4: Situação do empreendimento notada na visita técnica.



Fonte: Próprio autor.

Figura 5: Situação do empreendimento notada na visita técnica.

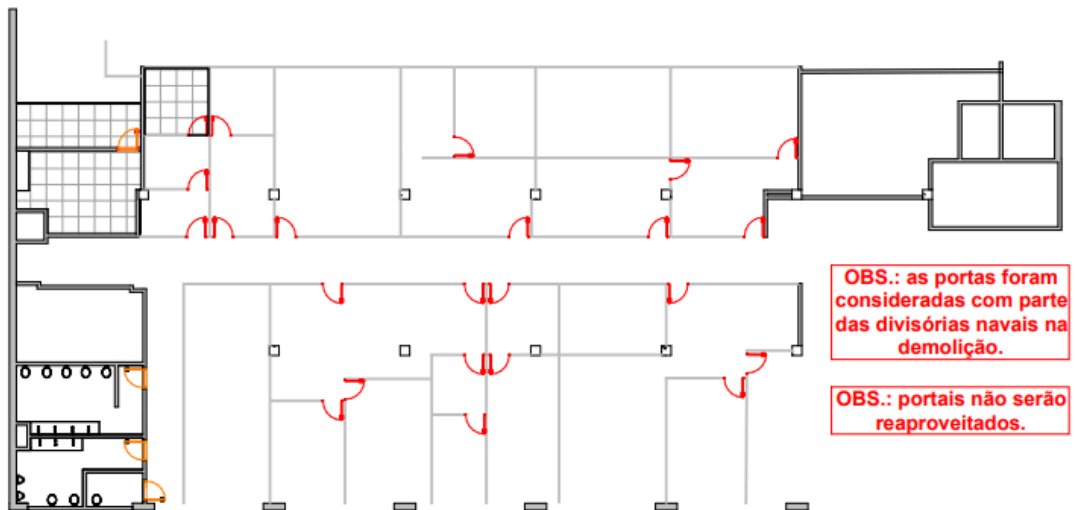


Fonte: Próprio autor.

3. DEMOLIR

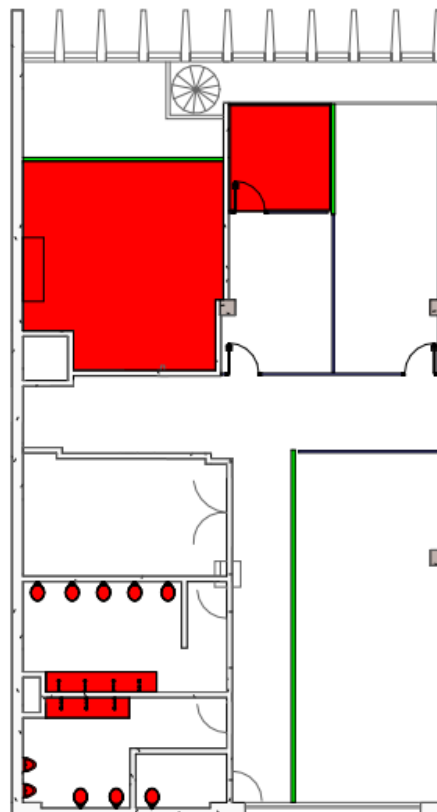
As atividades de demolição visam a remoção dos elementos construtivos existentes que se encontram em desacordo com o novo layout ou que necessitam de substituição para garantir a funcionalidade e a segurança do 9º pavimento da Secretaria do Estado de Comunicação. A retirada dos entulhos do pavimento foi pensada de modo a ser realizada via elevador e todas as composições utilizadas para esse fim foram organizadas para contabilizar o tempo de transporte para esse traslado. Foram adotadas 25 litros de entulho por viagem e com o total de cerca de 13 min por viagem de descarregamento na caçamba. Também foi considerada a composição de transporte da caçamba. Essa na sua forma original. As Figuras 6 a 9 apresentam trechos do levantamento realizado na em uma ferramenta de modelagem tridimensional e BIM.

Figura 6: Portas a remover.



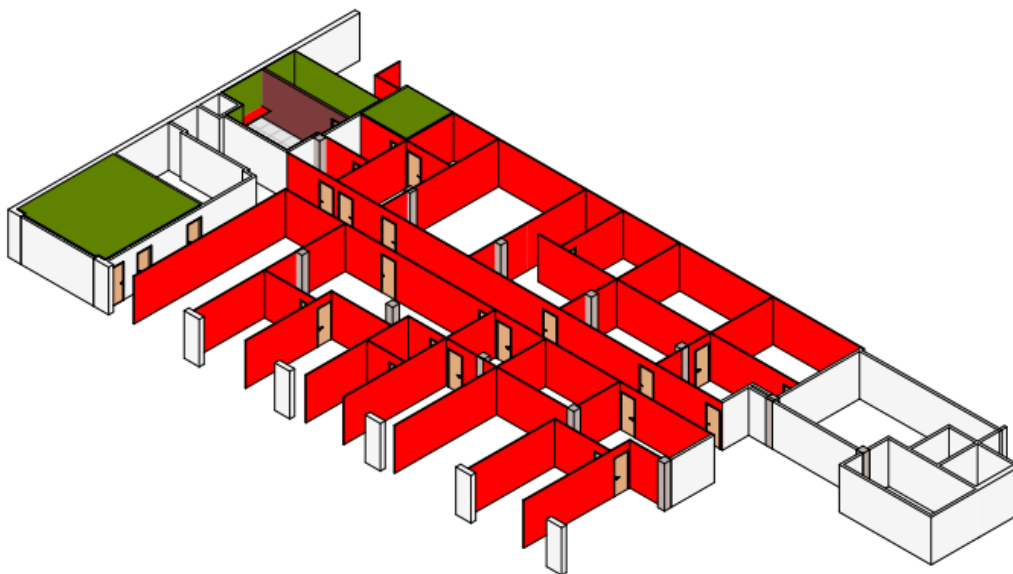
Fonte: Próprio autor.

Figura 7: Pisos a demolir.



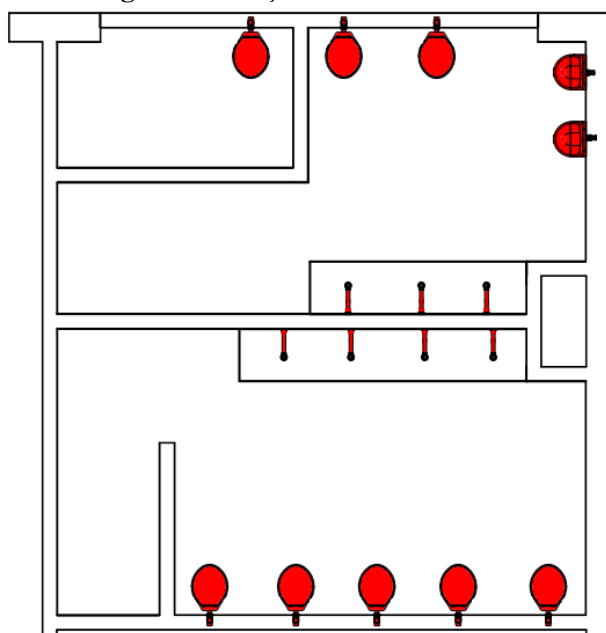
Fonte: Próprio autor.

Figura 8: Bancadas e paredes a demolir.



Fonte: Próprio autor.

Figura 9: Louças e metais a demolir.



Fonte: Próprio autor.

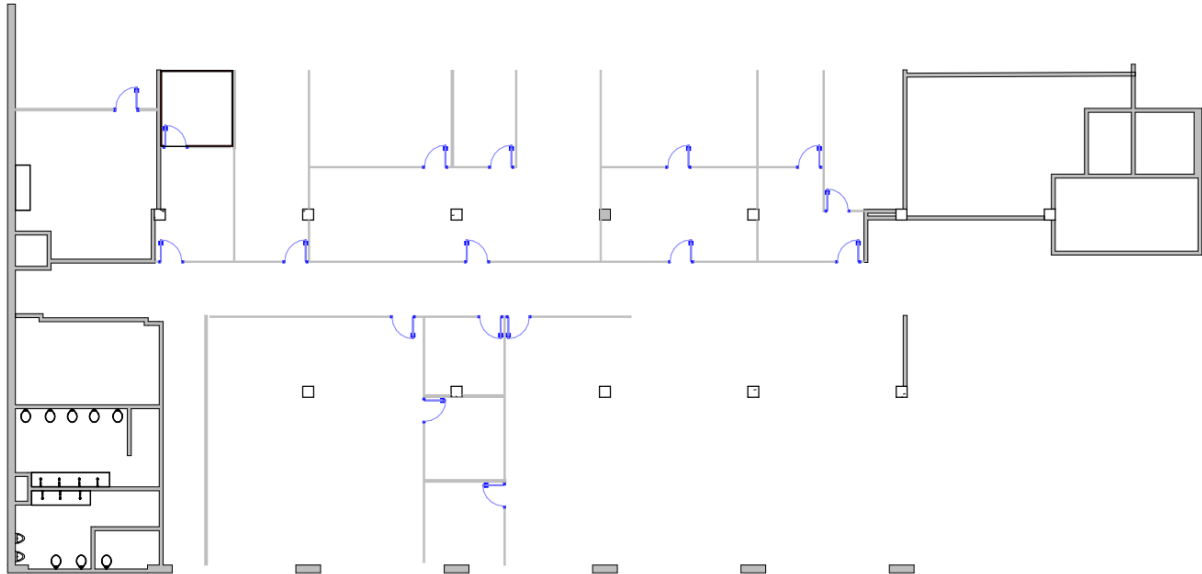
4. CONSTRUIR

As etapas construtivas têm como finalidade a execução das novas adequações previstas no 9º pavimento da Secretaria do Estado de Comunicação, assegurando melhores condições de uso, funcionalidade e conforto. Os serviços serão realizados com base em

critérios técnicos e segundo as normas vigentes, contemplando a utilização de materiais de qualidade e mão de obra especializada.

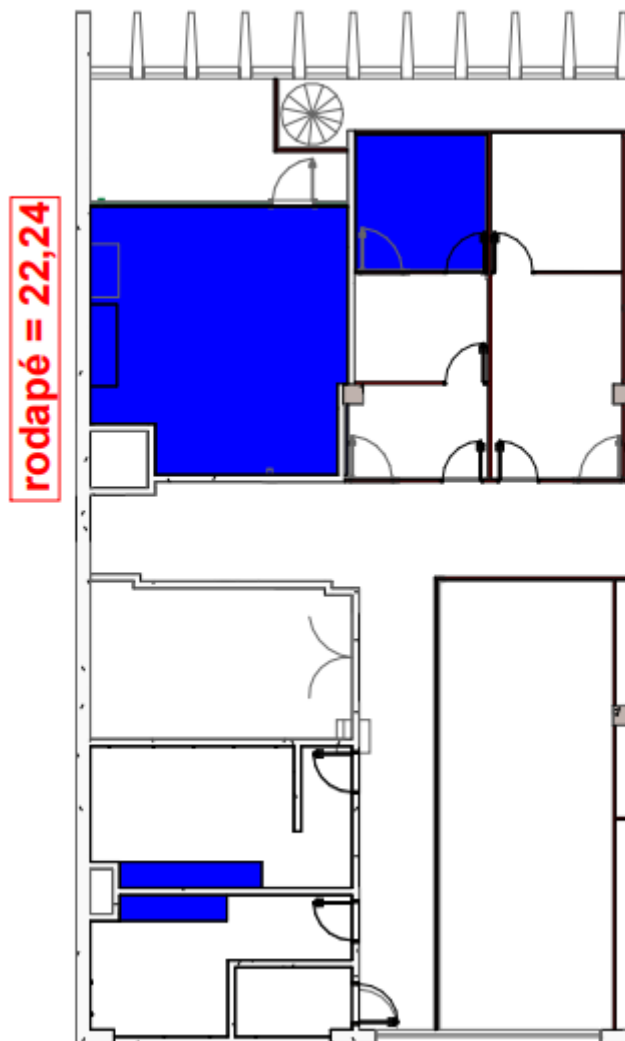
As construções englobam a recomposição de elementos removidos, a implantação de novos acabamentos, instalações e divisórias, bem como demais intervenções necessárias para atender ao layout projetado. As Figuras 10 a 14 apresentam os itens de levantamento considerados para este fim.

Figura 10: Portas a serem instaladas.



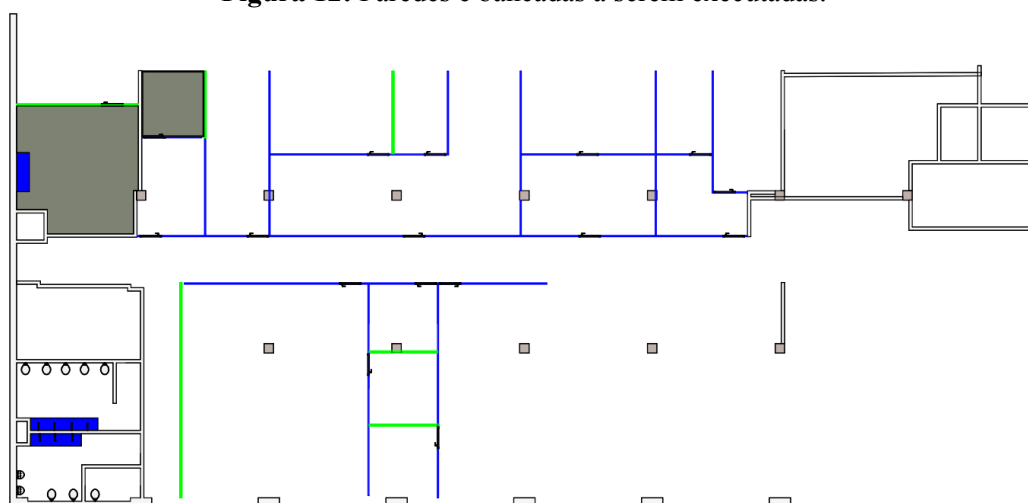
Fonte: Próprio autor.

Figura 11: Pisos a serem executados.



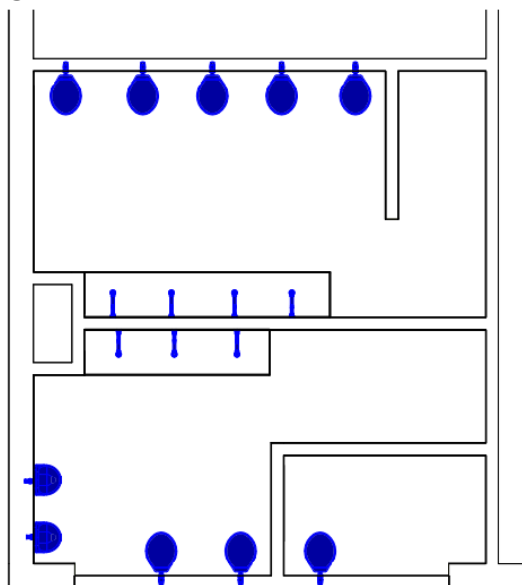
Fonte: Próprio autor.

Figura 12: Paredes e bancadas a serem executadas.



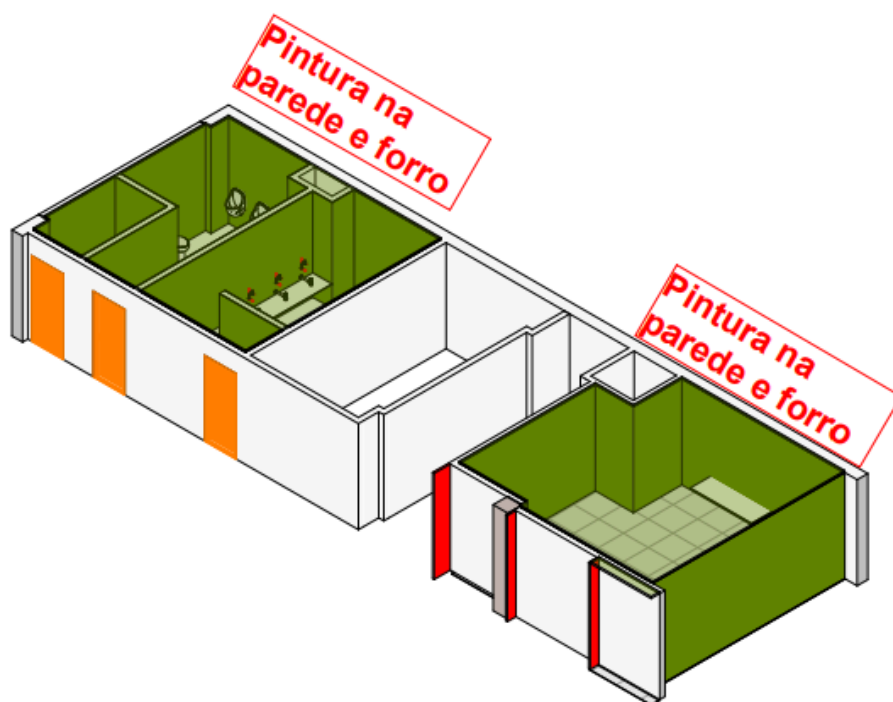
Fonte: Próprio autor.

Figura 13: Louças e metais a serem executadas.



Fonte: Próprio autor.

Figura 14: Pintura.



Fonte: Próprio autor.

5. ALGUNS ASPECTOS DAS ESPECIFICAÇÕES

Primeiramente, o orçamento abrange os custos preliminares, incluindo a instalação da placa de obra segundo o padrão da GOINFRA. As instalações provisórias englobarão a mobilização e desmobilização do canteiro, bem como a locação de container para depósito e

apoio das atividades. Para garantir a integridade da execução, serão observadas todas as exigências relativas à segurança do trabalho, com fornecimento de equipamentos de proteção individual.

A administração da obra será composta por engenheiro responsável, mestre de obras e almoxarife, assegurando o acompanhamento técnico e administrativo durante todas as etapas.

As demolições compreenderão a remoção de louças e metais sanitários, alvenarias, pisos cerâmicos e carpetes, bancadas, divisórias em drywall e esquadrias. O entulho proveniente dessas atividades será transportado em caçambas estacionárias, em conformidade com a legislação ambiental vigente. Concluída esta fase, serão executadas as novas vedações, com instalação de paredes em drywall simples, divisórias tipo naval em painéis e vidro, além da aplicação de lã de vidro em pontos específicos para isolamento acústico.

Quanto aos acabamentos, será realizado o assentamento de piso cerâmico esmaltado no formato 45x45 cm em áreas definidas em projeto, complementado pela instalação de rodapés cerâmicos e vinílicos conforme cada ambiente. As paredes receberão emassamento acrílico em duas demãos, pintura com látex acrílico e selador, além da instalação de vedações acústicas. Os tetos passarão por emassamento acrílico e pintura látex acrílica. Também está prevista a execução de bancadas em granito com espelho.

No âmbito das instalações hidráulicas, a obra contemplará o fornecimento e instalação de vasos sanitários convencionais de primeira linha, mictórios, cubas de louça, assentos, sifões e conexões metálicas cromadas. Serão adotadas válvulas de descarga de duplo acionamento e torneiras de fechamento automático temporizado, de modo a promover eficiência e durabilidade.

As instalações elétricas e de cabeamento estruturado incluirão a execução de eletrodutos galvanizados e caixas metálicas, montagem de quadro elétrico e disjuntores, além da instalação de cabeamento estruturado categoria 6, conectores, tomadas lógicas, pontos de rede e tomadas 2P+T. Estão previstos ainda espelhos, buchas, abraçadeiras e demais elementos necessários à fixação e ao correto funcionamento das redes elétrica e de dados.

6. COMPOSIÇÕES CRIADAS

As composições criadas são apresentadas a seguir:

Versão desonerada

PROP-1D	DEMOLIÇÃO MANUAL DE PISO CERÂMICO SOBRE LASTRO DE CONCRETO COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	26.7	131.03%	0.056	R\$1.51
	SERVENTE	7.16	18.64	160.45%	1.140	R\$21.59
						R\$23.11
PROP-2D	DEMOLIÇÃO MANUAL ALVENARIA TIJOLO SEM REAPROVEITAMENTO COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	26.7	131.03%	0.25	R\$6.76
	SERVENTE	7.16	18.64	160.45%	4.110	R\$77.84
						R\$84.60
PROP-3D	DEMOLIÇÃO MANUAL DE BANCADA COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	26.7	131.03%	0.025	R\$0.68
	SERVENTE	7.16	18.64	160.45%	0.580	R\$10.98
						R\$11.66
PROP-4D	REMOÇÃO MANUAL DE BACIA SANITÁRIA COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	ENCANADOR	11.56	27.35	136.63%	0.025	R\$0.69
	SERVENTE	7.16	18.64	160.45%	0.490	R\$9.28
						R\$9.97
PROP-5D	REMOÇÃO MANUAL DE MICTÓRIO COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	ENCANADOR	11.56	27.35	136.63%	0.033	R\$0.91
	SERVENTE	7.16	18.64	160.45%	0.570	R\$10.80
						R\$11.71
PROP-5D	REMOÇÃO MANUAL DE MICTÓRIO COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	ENCANADOR	11.56	27.35	136.63%	0.033	R\$0.91
	SERVENTE	7.16	18.64	160.45%	0.570	R\$10.80
						R\$11.71
PROP-6D	REMOÇÃO MANUAL DE METAL SANITÁRIO (VÁLVULAS/SIFÃO/REGISTRO/TORNEIRAS/OUTROS) COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	SERVENTE	7.16	18.64	160.45%	0.52	R\$9.89
	ENCANADOR	11.53	27.35	136.63%	0.029	R\$0.82
						R\$10.71
PROP-7D	REMOÇÃO MANUAL DE JANELA OU PORTAL COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	26.7	131.03%	0.04	R\$1.08
	ENCANADOR	7.16	18.64	160.45%	0.780	R\$14.77
						R\$15.85
PROP-8D	REMOÇÃO DE CHAPAS E PERFIS DE DRYWALL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF 09/2023					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	VALOR SALARIAL		CONSUMO	CUSTO HORÁRIO	
0005	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	10.12		0.4567	R\$4.62	
	MONTADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	52.5		0.098	R\$5.13	
					R\$9.76	

Versão onerada:

PROP-1O	DEMOLIÇÃO MANUAL DE PISO CERÂMICO SOBRE LASTRO DE CONCRETO COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (SEM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	29.12	151.96%	0.056	R\$1.66
	SERVENTE	7.16	20.12	181.06%	1.140	R\$23.35
						R\$25.01
PROP-2O	DEMOLIÇÃO MANUAL ALVENARIA TIJOLO SEM REAPROVEITAMENTO COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	29.12	151.96%	0.25	R\$7.39
	SERVENTE	7.16	20.12	181.06%	4.110	R\$84.19
						R\$91.58
PROP-3O	DEMOLIÇÃO MANUAL DE BANCADA COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	29.12	151.96%	0.025	R\$0.74
	SERVENTE	7.16	20.12	181.06%	0.580	R\$11.88
						R\$12.62
PROP-4O	REMOÇÃO MANUAL DE BACIA SANITÁRIA COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	ENCANADOR	11.56	29.78	157.66%	0.025	R\$0.76
	SERVENTE	7.16	20.12	181.06%	0.490	R\$10.04
						R\$10.79
PROP-5O	REMOÇÃO MANUAL DE MICTÓRIO COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA (COM DESONERAÇÃO)					
CÓDIGO AUXILIAR	MAOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	ENCANADOR	11.56	29.78	157.66%	0.033	R\$1.00
	SERVENTE	7.16	20.12	181.06%	0.570	R\$11.68
						R\$12.67

PROP-60	REMOÇÃO MANUAL DE METAL SANITÁRIO (VÁLVULAS/SIFÃO/REGISTRO/TORNEIRAS/OUTROS) COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	SERVENTE	7.16	20.12	181.06%	0.52	R\$10.70
	ENCANADOR	11.53	29.78	157.66%	0.029	R\$0.89
						R\$11.59
PROP-70	REMOÇÃO MANUAL DE JANELA OU PORTAL COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	EQ. SALARIAL	SAL/HORA	ENCARGOS(%)	CONSUMO	CUSTO HORÁRIO
0005	PEDREIRO	11.56	29.12	151.96%	0.04	R\$1.18
	ENCANADOR	7.16	20.12	181.06%	0.780	R\$15.98
						R\$17.16
PROP-80	REMOÇÃO DE CHAPAS E PERFIS DE DRYWALL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF 09/2023					
CÓDIGO AUXILIAR	MÃOS-DE-OBRA	VALOR SALARIAL		CONSUMO	CUSTO HORÁRIO	
0005	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	10.92351788		0.4567	R\$4.99	
	MONTADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	57.25839		0.098	R\$5.60	
						R\$10.59

As composições de parafuso foram criadas visando atender o quantitativo informado em projeto elétrico.

PROP-20D	PARAFUSOS DE USO GERAL						
EMOP: 21.050.0085-A	PARAFUSO COM CABECA SEXTAVADA DE(12X1,75X50)MM.FORNECIMENTO			1.85	0.1	0.185	
EMOP: 21.050.0090-0	PARAFUSO FRANCES DE (5/8"X2.1/2").FORNECIMENTO			4.74	0.1	0.474	
EMOP: 21.050.0080-A	PARAFUSO COM CABECA SEXTAVADA DE (5/8"X1.1/2").FORNECIMENTO			2.85	0.1	0.285	
ORSE: 13520	Parafuso cabeça chata, 6 x 30 mm (fornecimento e colocação)			0.41	0.5	0.205	
ORSE: 4027	Parafuso cabeça quadrada 16 x 150mm - Fornecimento			11.87	0.1	1.187	
ORSE: 9829	Parafuso 5/8" x 3 1/2" (fornecimento)			5.57	0.1	0.557	
						R\$2.89	