

MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO

SERVIÇOS DE REFORMA PARCIAL NA E.E. DE TEMPO INTEGRAL ANTÔNIA DA SILVEIRA CAPILÉ (serviços de pintura, revisão e readequação de muros), LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE DOURADOS, COM RECURSOS FEDERAIS PROVENIENTES DO FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO – FNDE.

1. DESCRIÇÃO

Unidade Escolar: Escola Estadual Antônia da Silveira Capilé

Localização: Dourados / MS

Data: Junho/2026



2. ÍNDICE

3.	_____	IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ESCOLAR
4.	_____	LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO
5.	_____	JUSTIFICATIVA DAS INTERVENÇÕES
6.	_____	INTRODUÇÃO AO PROJETO
7.	_____	CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO
8.	_____	PROGRAMA DE NECESSIDADES
9.	_____	OBJETIVO DO PROJETO
10.	_____	DIRETRIZES E NORMAS
11.	_____	PROJETO ARQUITETÔNICO
12.	_____	CANTEIRO DE OBRAS
13.	_____	SISTEMAS GERAIS
14.	_____	CONTROLE DE QUALIDADE
15.	_____	CONSIDERAÇÕES FINAIS

3. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ESCOLAR

- **Nome da Escola:** Escola Estadual Antônia da Silveira Capilé
- **Município:** Dourados - MS
- **Endereço:** Rua Itamarati, nº 200 – Bairro Jardim Água Boa / CEP.: 79811-110
- **Telefone:** (67) 3422-7093
- **Zona:** Urbana
- **Modalidade de Ensino:** Ensino Fundamental / Médio
- **Critério de Funcionamento:** Período Integral
- **Número de Blocos Edificados:** 06 blocos
- **Direção Escolar Atual:** João Henrique Bueno de Godoy Filho
- **Área do Terreno:** 12.000,00 m²
- **Área Construída:** 3.489,52 m²
- **Salas de Aula Existentes:** 13 salas
- **Sanitários Coletivos + Individuais:** 25 existentes

4. LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

O levantamento arquitetônico foi realizado por meio de vistoria técnica pontual in loco, registros fotográficos e verificação das condições físicas dos ambientes e elementos construtivos diretamente relacionados ao objeto da intervenção proposta.

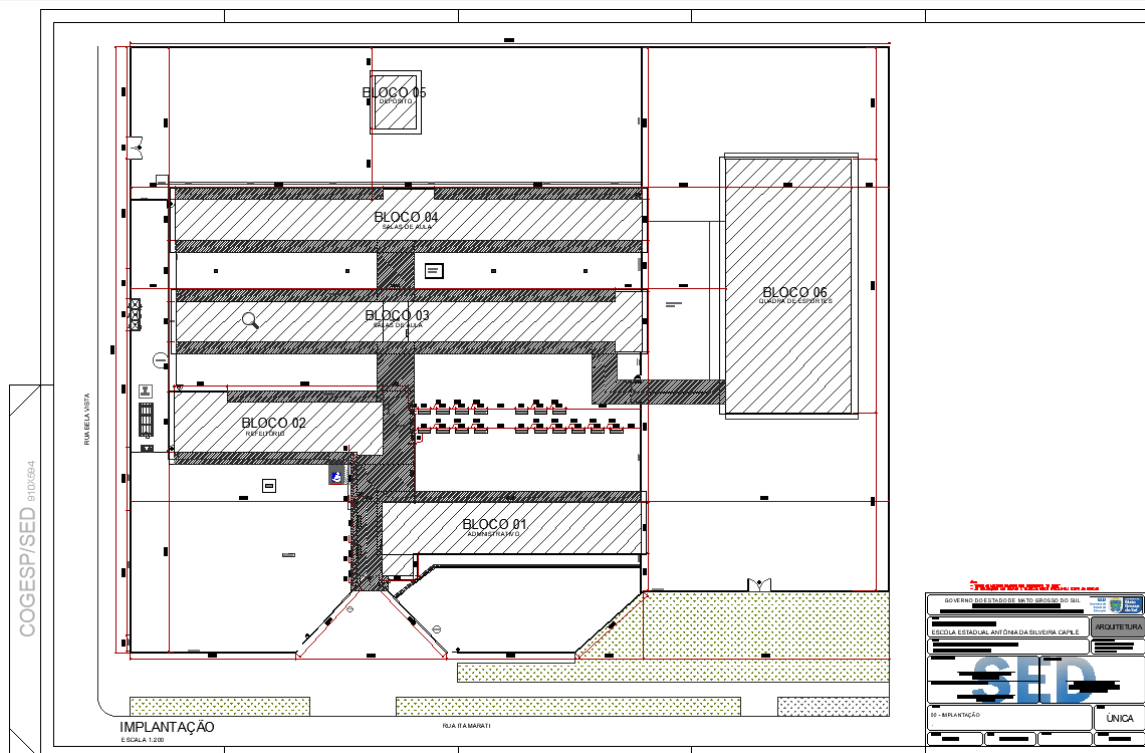
A vistoria teve caráter específico e direcionado às necessidades apontadas pela direção da unidade escolar, não se configurando como levantamento cadastral completo da edificação, mas como análise técnica das áreas contempladas no escopo da reforma parcial.

Durante a inspeção foram avaliadas as condições das paredes, esquadrias, áreas de circulação, pisos externos, elementos de fechamento perimetral e demais componentes arquitetônicos afetados pelas intervenções previstas no projeto.

As necessidades relatadas pela gestão escolar foram verificadas pela equipe técnica durante a vistoria, sendo constatadas patologias e condições de desgaste decorrentes do uso contínuo da edificação e da ausência de manutenção periódica. Entre os principais aspectos observados destacam-se a degradação da pintura das paredes internas, o desgaste e funcionamento inadequado das esquadrias existentes, a inexistência de elemento de controle de acesso à área interna da escola, o desgaste superficial do piso de concreto do pátio, o comprometimento estrutural do muro localizado na divisa dos fundos da unidade escolar e a existência de fossas sépticas desativadas que necessitam de tratamento adequado para eliminação de riscos sanitários e de segurança.

As informações obtidas durante a vistoria técnica subsidiaram a elaboração dos projetos e a definição dos serviços necessários à execução da intervenção, visando à melhoria das condições de conservação, segurança, funcionalidade e utilização dos espaços da unidade escolar.

As informações levantadas referem-se exclusivamente aos elementos e ambientes contemplados pelo escopo da presente reforma, não constituindo levantamento cadastral integral da unidade escolar.



IMPLANTAÇÃO EXISTENTE NA VISTORIA

5. JUSTIFICATIVA DAS INTERVENÇÕES

As intervenções propostas têm por objetivo promover melhorias nas condições de segurança, conservação, funcionalidade e uso da unidade escolar, atendendo às necessidades identificadas durante a vistoria técnica e contribuindo para a preservação do patrimônio público e para o bem-estar da comunidade escolar.

Durante o levantamento realizado, foram constatadas manifestações de desgaste decorrentes do uso contínuo das instalações e da ausência de manutenção periódica, destacando-se a degradação da pintura das paredes internas, o desgaste superficial do piso do pátio, a inexistência de elemento adequado para controle de acesso à área interna da escola, o comprometimento estrutural do muro localizado na divisa dos fundos e a presença de fossas sépticas desativadas nas proximidades do depósito.

Diante desse cenário, prevê-se a execução de serviços de pintura das áreas internas da unidade escolar e pintura dos pisos dos pátios, visando restabelecer as condições adequadas de conservação dos ambientes, melhorar o aspecto visual dos espaços e proporcionar maior conforto aos usuários. Também está prevista instalação de portão metálico vazado tipo grade para controle e restrição de acesso às áreas internas da unidade escolar.

Adicionalmente, será realizado a desativação definitiva das fossas sépticas existentes mediante limpeza, preenchimento e aterramento controlado, eliminando potenciais riscos sanitários, estruturais e de acidentes. Para garantir a integridade do fechamento perimetral da escola, será executado novo muro na parte interna dos fundos do terreno, conforme definido em projeto, solução adotada em razão do comprometimento estrutural do muro existente e da impossibilidade de sua demolição, considerando a existência de edificações vizinhas apoiadas diretamente na divisa.

Dessa forma, as intervenções propostas mostram-se necessárias e tecnicamente justificadas, contribuindo para a melhoria das condições de uso, segurança e conservação da unidade escolar, bem como para a adequada manutenção de suas instalações.

6. INTRODUÇÃO AO PROJETO

O presente projeto arquitetônico foi desenvolvido com base nas informações obtidas durante a vistoria técnica realizada na unidade escolar, contemplando intervenções pontuais destinadas à recuperação, conservação e melhoria das condições de segurança e funcionalidade dos ambientes existentes.

As soluções propostas foram definidas a partir da análise das condições físicas observadas durante o levantamento técnico e das necessidades apresentadas pela gestão escolar. Na definição das intervenções foram considerados critérios de viabilidade técnica, durabilidade, segurança dos usuários e preservação do patrimônio público.

O escopo da intervenção contempla a recuperação das áreas internas mediante a execução de pintura em paredes e esquadrias. Também está prevista a revitalização do piso de concreto do pátio por meio da aplicação de pintura específica para áreas de circulação.

O projeto inclui ainda a implantação de portão para controle e restrição de acesso às áreas internas da unidade escolar, a desativação definitiva das fossas sépticas existentes e a execução de novo muro na região dos fundos do terreno, conforme solução técnica definida em projeto.

As intervenções propostas foram concebidas de forma integrada, buscando atender às necessidades identificadas na unidade escolar, melhorar as condições de uso dos espaços, reforçar a segurança da comunidade escolar e garantir maior vida útil aos elementos construtivos contemplados pela reforma.

Os projetos e especificações técnicas foram elaborados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com os padrões adotados pela Secretaria de Estado de Educação, servindo como base para a execução dos serviços previstos.

7. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Área do Terreno: 12.000,00 m²

Área Construída: 3.489,52 m²

Área a Ampliar: Não se aplica

Topografia: O terreno da unidade escolar apresenta configuração predominantemente plana, com pequenos desníveis naturais distribuídos ao longo de sua extensão, não comprometendo a circulação interna nem a implantação das edificações existentes.

A unidade escolar encontra-se implantada em área urbanizada e consolidada, possuindo acessos, circulações e áreas externas compatíveis com as condições topográficas do local. As diferenças de nível existentes são pontuais e foram adequadamente absorvidas durante a implantação da edificação e das áreas de circulação externas.

As intervenções previstas neste projeto não demandam movimentação significativa de terra, contenções ou adequações topográficas, uma vez que as condições atuais do terreno são compatíveis com os serviços de reforma parcial propostos.

8. PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades foi elaborado com base nas demandas identificadas durante a vistoria técnica realizada na unidade escolar e nas solicitações apresentadas pela gestão escolar, contemplando intervenções pontuais destinadas à melhoria das condições de segurança, conservação e funcionalidade dos ambientes.

Para atendimento das necessidades verificadas, o projeto contempla a execução dos seguintes serviços:

- Execução de novo muro na região dos fundos da unidade escolar, visando restabelecer as condições adequadas de fechamento, segurança e estabilidade da área perimetral.
- Pintura do novo muro, proporcionando proteção das superfícies expostas às intempéries, maior durabilidade dos elementos construtivos e melhor integração visual com o conjunto arquitetônico da unidade escolar.

- Pintura das áreas internas da unidade escolar, incluindo paredes e esquadrias contempladas pelo projeto, com o objetivo de recuperar as condições de conservação dos ambientes e proporcionar espaços mais adequados ao uso educacional.
- Pintura do piso do pátio, visando à revitalização da superfície existente, melhoria do aspecto visual do ambiente e proteção do revestimento contra o desgaste provocado pelo uso contínuo.
- Instalação de novo portão para controle e restrição de acesso às áreas internas da unidade escolar, contribuindo para a organização dos fluxos de circulação e para o aumento da segurança da comunidade escolar.

As intervenções propostas foram definidas de forma a atender às necessidades prioritárias da unidade escolar, garantindo melhores condições de utilização, conservação e segurança das instalações existentes.

9. OBJETIVO DO PROJETO

O presente projeto tem por objetivo atender às necessidades prioritárias de conservação, manutenção e segurança da Escola Estadual Antônia da Silveira Capilé, identificadas durante vistoria técnica arquitetônica realizada in loco.

As intervenções propostas compreendem a execução de pintura das áreas internas da unidade escolar, incluindo paredes e esquadrias contempladas pelo projeto, visando à recuperação das condições de conservação, à melhoria do aspecto visual dos ambientes e à ampliação da durabilidade dos elementos construtivos existentes.

O projeto contempla, ainda, a pintura do piso de concreto do pátio, a implantação de portão para controle e restrição de acesso às áreas internas da unidade escolar, a execução de novo muro na divisa dos fundos, conforme solução técnica definida em projeto, e a desativação definitiva das fossas sépticas existentes, mediante limpeza, preenchimento e aterramento controlado, com o objetivo de eliminar riscos sanitários, estruturais e de segurança.

As intervenções foram definidas de forma a promover melhorias nas condições de utilização, conservação e segurança da unidade escolar, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para o adequado desenvolvimento das atividades educacionais.

O escopo da presente reforma restringe-se exclusivamente aos serviços previstos nos projetos e documentos técnicos integrantes do processo, não contemplando ampliação

de área construída, alteração de uso da edificação ou readequação integral de seus sistemas construtivos.

10. DIRETRIZES E NORMAS

Os serviços previstos neste projeto deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, legislações vigentes, especificações dos fabricantes dos materiais empregados e demais diretrizes aplicáveis às edificações públicas destinadas ao uso educacional.

Destacam-se, entre outras aplicáveis ao escopo da intervenção:

- ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- ABNT NBR 14037:2014 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações;
- ABNT NBR 13245:2021 – Execução de pinturas em edificações não industriais – Preparação de superfície;
- ABNT NBR 11702:2019 – Tintas para construção civil – Classificação e requisitos;
- ABNT NBR 14931:2023 – Execução de estruturas de concreto – Procedimento, aplicável à execução dos elementos estruturais previstos para o novo muro;
- ABNT NBR 6118:2023 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento, aplicável aos elementos estruturais do muro projetado;
- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção e a NR-35 – Trabalho em Altura, quando aplicáveis.

As intervenções previstas não contemplam ampliação da unidade escolar, alteração de uso da edificação ou modificação das rotas acessíveis existentes, devendo ser preservadas as condições de acessibilidade atualmente implantadas na unidade escolar.

Todos os materiais, equipamentos e serviços empregados deverão atender às respectivas normas técnicas de fabricação, instalação e desempenho, bem como às exigências da fiscalização da Secretaria de Estado de Educação.

11. PROJETO ARQUITETÔNICO

A análise e o desenvolvimento do projeto arquitetônico possuem caráter direto e específico, considerando que a intervenção é pontual e contempla exclusivamente a pintura das áreas internas da unidade escolar, a pintura do piso em concreto do pátio, a execução de novo muro e a instalação de portão para controle e restrição de acesso às áreas internas da unidade escolar.

ÁREA INTERNA DOS AMBIENTES

Paredes e esquadrias.

A proposta de reforma nas áreas internas da unidade escolar, baseia-se no diagnóstico das patologias identificadas nas paredes e esquadrias da unidade escolar, caracterizadas por sujidades, manchas, marcas de uso, descascamento e degradação da pintura, decorrentes do uso.

As intervenções previstas consistem na recuperação das superfícies internas, incluindo limpeza, remoção de partes soltas, correção pontual das imperfeições, regularização e recomposição do acabamento. Nas esquadrias, estão previstos serviços de limpeza, lixamento, tratamento das áreas degradadas e renovação da pintura.

Após a preparação adequada das superfícies, será aplicada pintura de acabamento compatível com o uso institucional, visando restabelecer as condições de conservação, durabilidade e qualidade dos ambientes internos.

CIRCULAÇÃO INTERNA PRINCIPAL

Portão de Acesso

A implantação do portão decorre da inexistência de elemento físico destinado ao controle e à restrição de acesso à área interna da unidade escolar.

Atualmente, o acesso principal permite a circulação irrestrita de pais, alunos, servidores e do público em geral, situação que compromete a organização dos fluxos internos e a segurança institucional.

Diante dessa condição, o projeto prevê a implantação de portão de controle de acesso, posicionado de forma estratégica para delimitar a área de circulação inicial e os ambientes internos de uso restrito. A solução proposta tem como objetivo disciplinar o fluxo de pessoas, reforçar a segurança da comunidade escolar e atender às diretrizes de controle de acesso recomendadas para edificações de uso educacional.

Piso do Pátio

O plano sugerido foi elaborado a partir da verificação do desgaste do piso de concreto do pátio da unidade escolar, provocado pelo uso contínuo, evidenciado por marcas de tráfego intenso, desbotamento do acabamento original e pontos localizados de deterioração, comprometendo o aspecto estético, a durabilidade do material e as condições gerais de conservação do ambiente.

Diante dessa condição, o projeto prevê a execução de serviços de preparação da superfície, compreendendo limpeza, remoção de partes soltas, correção pontual das áreas deterioradas e regularização do substrato. Após a adequada preparação, será realizada a pintura do piso com material específico para concreto, indicado para áreas de uso coletivo e tráfego intenso, visando à proteção da superfície, à recomposição do acabamento e ao aumento da vida útil do piso.

ÁREA EXTERNA DA ESCOLA

Muros

A construção de um novo muro parte da constatação de patologias graves no muro localizado na divisa dos fundos da unidade escolar, o qual apresenta fissuras, desgaste acentuado dos materiais e comprometimento de sua estabilidade estrutural, configurando risco à segurança e inviabilizando a sua recuperação por meio de intervenções pontuais.

Ressalta-se que o muro de divisa é utilizado como elemento de fechamento por edificações vizinhas, as quais se encontram apoiadas diretamente sobre a estrutura existente. Em razão dessa condição, a demolição do muro atual mostra-se tecnicamente inviável, uma vez que poderia ocasionar instabilidade ou danos às construções adjacentes.

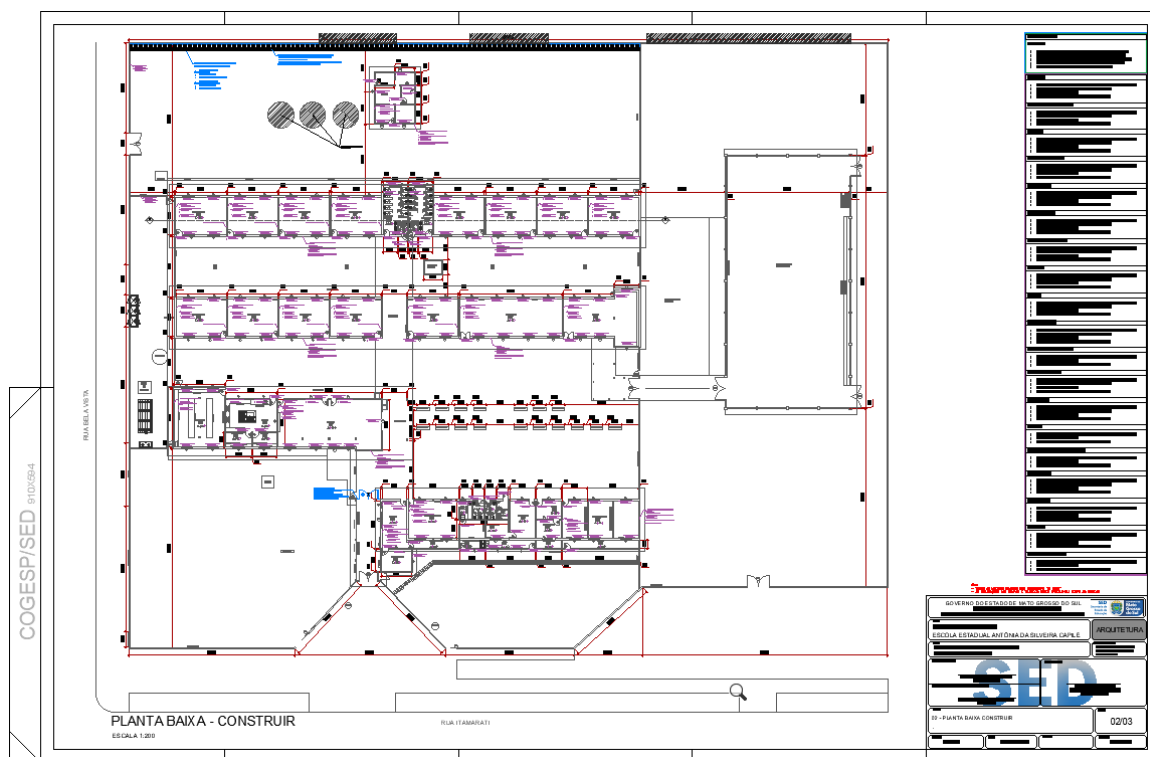
Diante desse cenário, o projeto prevê a execução de solução técnica específica para a reconstrução estrutural do muro, de forma segura e controlada, com adoção de métodos construtivos que garantam a estabilidade das edificações vizinhas durante todas as etapas da obra.

Fossas Sépticas

Essa recomendação foi elaborada a partir da identificação da existência de três fossas sépticas desativadas na unidade escolar, localizadas nas proximidades do depósito, as quais representam potenciais riscos sanitários, estruturais e de segurança aos usuários da edificação.

A desativação das fossas sépticas deverá ser realizada mediante procedimentos técnicos apropriados, observando-se as exigências sanitárias, ambientais e de segurança aplicáveis. Os serviços deverão contemplar, quando necessário, a limpeza prévia das estruturas, a remoção de resíduos remanescentes, o preenchimento com material inerte devidamente compactado e a recomposição da superfície, de modo a eliminar riscos sanitários, estruturais e de acidentes, garantindo a estabilidade do solo e a segurança da comunidade escolar.

As intervenções propostas foram definidas considerando critérios de segurança, salubridade, estabilidade do solo e atendimento às normas técnicas vigentes, bem como às diretrizes e padrões adotados pelos órgãos públicos de educação, garantindo a adequada recuperação da área e a segurança da comunidade escolar



12. CANTEIRO DE OBRAS

A execução dos serviços deverá ser precedida da implantação do canteiro de obras, conforme projeto específico, observando as condições de segurança, organização e apoio necessárias ao desenvolvimento das atividades construtivas.

O canteiro de obras deverá contemplar instalações provisórias destinadas ao armazenamento de materiais, ferramentas e equipamentos, por meio de unidade tipo container, bem como instalações de apoio aos trabalhadores, incluindo sanitário

provisório em container e demais estruturas temporárias necessárias à execução dos serviços, conforme layout apresentado em projeto.

As áreas de intervenção deverão ser devidamente isoladas e sinalizadas, de forma a garantir a segurança da comunidade escolar durante todo o período de execução da obra, minimizando interferências nas atividades pedagógicas e administrativas da unidade.

A contratada deverá manter o canteiro permanentemente organizado, limpo e em condições adequadas de funcionamento, providenciando a remoção periódica de resíduos, entulhos e materiais inservíveis gerados durante a execução dos serviços.

Ao término da obra, todas as instalações provisórias deverão ser removidas, devendo as áreas utilizadas ser restauradas às condições originais ou às condições previstas em projeto.

13. SISTEMAS GERAIS

Os serviços contemplados neste projeto correspondem à reforma parcial da unidade escolar, compreendendo intervenções pontuais destinadas à recuperação, conservação e melhoria das condições de segurança e funcionalidade dos ambientes existentes, sem caracterizar ampliação, alteração de uso ou readequação integral da edificação.

As soluções construtivas adotadas deverão ser compatíveis com os sistemas existentes da unidade escolar, observando-se as especificações constantes nos projetos, memoriais e demais documentos técnicos integrantes do processo.

As intervenções previstas compreendem:

- a) Pintura das áreas internas, incluindo preparação das superfícies, correção pontual de imperfeições, aplicação de fundo preparador quando necessário e execução de pintura de acabamento em paredes e esquadrias contempladas pelo projeto;
- b) Pintura do piso de concreto do pátio, incluindo limpeza, preparação da superfície, correções localizadas e aplicação de pintura específica para áreas sujeitas à circulação intensa de pessoas;
- c) Implantação de portão para controle e restrição de acesso às áreas internas da unidade escolar, conforme dimensões, materiais e detalhamentos definidos em projeto;
- d) Execução de novo muro na região dos fundos da unidade escolar, conforme solução técnica apresentada nos projetos arquitetônico e estrutural, observando-se os critérios de estabilidade, durabilidade e segurança;

e) Desativação definitiva das fossas sépticas existentes, mediante limpeza, preenchimento e aterramento controlado com material adequado, visando à eliminação de riscos sanitários, estruturais e de segurança.

As intervenções previstas não alteram a configuração geral da edificação, não modificam os sistemas de circulação existentes e não promovem mudanças de uso dos ambientes atualmente implantados.

O presente projeto não contempla intervenções que alterem rotas acessíveis, níveis, acessos, circulações ou demais dispositivos de acessibilidade existentes na unidade escolar, permanecendo inalteradas as condições atualmente verificadas.

Todos os materiais e serviços empregados deverão atender às normas técnicas aplicáveis, às recomendações dos fabricantes e às exigências da fiscalização da Secretaria de Estado de Educação, garantindo qualidade, segurança, durabilidade e adequado desempenho das soluções adotadas.

14. CONTROLE DE QUALIDADE E EXECUÇÃO

Todos os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada e acompanhados por responsável técnico habilitado.

Os materiais empregados deverão atender às especificações de projeto e às normas técnicas aplicáveis, sendo passíveis de verificação e aprovação pela fiscalização da Secretaria de Estado de Educação.

Durante a execução deverão ser observados os procedimentos adequados de segurança do trabalho, proteção das áreas em funcionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados pela obra.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade consolidar as informações técnicas, critérios e diretrizes que fundamentam a execução dos serviços de reforma parcial da Escola Estadual Antônia da Silveira Capilé, localizada no município de Dourados/MS, constituindo documento orientador para a correta interpretação dos projetos e para a adequada execução das intervenções previstas.

As soluções adotadas foram definidas com base nas condições constatadas durante a vistoria técnica realizada na unidade escolar, considerando as demandas apresentadas pela gestão da instituição e os princípios de segurança, funcionalidade, durabilidade, economicidade e conservação do patrimônio público.

O escopo da presente reforma restringe-se à pintura das áreas internas da unidade escolar, incluindo paredes e esquadrias contempladas pelo projeto, à pintura do piso de concreto do pátio, à implantação de portão para controle e restrição de acesso, à execução de novo muro na divisa dos fundos e à desativação definitiva das fossas sépticas existentes, não abrangendo ampliações, alterações de uso, modificações estruturais relevantes ou quaisquer outros serviços não previstos nos documentos técnicos integrantes do processo.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, legislações aplicáveis e orientações da fiscalização, observando-se as boas práticas da construção civil e os procedimentos necessários à garantia da segurança dos trabalhadores, usuários e demais envolvidos.

Quaisquer situações não previstas neste Memorial Descritivo, eventualmente identificadas durante a execução da obra, deverão ser submetidas previamente à análise da fiscalização e dos setores técnicos competentes da Secretaria de Estado de Educação, para definição das medidas e procedimentos cabíveis.

Conclui-se, portanto, que as intervenções previstas apresentam-se tecnicamente adequadas e compatíveis com as necessidades identificadas na unidade escolar, contribuindo para a melhoria das condições de conservação, segurança, funcionalidade e utilização dos ambientes contemplados, bem como para a adequada manutenção e preservação da edificação pública destinada às atividades educacionais.

Maristella Massuda de Mendonça

Arquiteta e Urbanista – CAU BR A58986-1

Campo Grande/MS, 15 de Junho de 2026.