# Memorial Descritivo – Visita Técnica na Quadra - Povoado Baixio

**São José do Piauí - PI**

**Setembro/2026**

FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

## 1. Identificação Geral

Obra: Reconstrução de Quadra no Município de São José do Piauí.

Endereço: Município de São José do Piauí, Povoado Baixio.

Responsável Técnico:

CREA/CAU:

## 2. Objetivo do Memorial

Este memorial registra as condições observadas na visita técnica e sintetiza os serviços necessários à reforma e conclusão da quadra, em conformidade com a planilha orçamentária apresentada.

## 3. Metodologia Aplicada

• Inspeção visual dos ambientes internos e externos;

• Levantamento fotográfico;

• Comparação com a documentação disponível e com a planilha orçamentária da reforma;

• Identificação de patologias;

• Medições complementares para quantificações;

• Listagem dos serviços necessários para conclusão.

## 4. Descrição do Estado Atual da Obra

4.1 Estrutura: A edificação não apresenta problemas estruturais, porém necessita de adequação construtiva para correção de problemas oriundos de patologias, tais como eflorescência nas lajes.

4.2 Alvenaria: A edificação possui 100% da estrutura executada, porém possui pontos que precisam ser demolidos e reconstruídos, devido à danificação por parte da população e uso do espaço.

4.3 Cobertura: Não possui nada executado.

4.4 Instalações Elétricas: Não possui nada executado.

4.5 Revestimentos e Acabamentos: Somente está executada parte do reboco, emboço, porém grande parte necessita de tratamento de patologias e/ou demolição para refazer os mesmos.

4.6 Áreas Externas: Não foi nada executado ainda.

FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416 Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

4.7 Condições de Segurança: Área completamente aberta, necessitando de isolamento completo para execução da obra de reconstrução.

## 5. Levantamento de Serviços Necessários

1.0 – Administração da Obra: Administração local, acompanhamento técnico e placa de identificação da obra (2,00 × 3,00 m).

2.0 – Serviços Preliminares: Limpeza do terreno, implantação de tapume, barracão de apoio e ligações provisórias de água, esgoto e energia.

3.0 – Demolições e Retiradas: Demolição localizada das alvenarias danificadas e remoção de revestimentos comprometidos, sem reaproveitamento.

4.0 – Sistemas de Vedação Vertical Internos e Externos: Recomposição de alvenarias cerâmicas, fixações, instalação de elementos vazados de concreto e emprego de andaimes.

5.0 – Esquadrias: Instalação de portas, divisórias de boxes, bandeiras, janelas basculantes, vidros e espelhos, conforme especificações orçamentárias.

6.0 – Cobertura: Fornecimento e montagem de estrutura metálica e telhamento metálico pré-pintado, com fixações e arremates previstos em projeto.

7.0 – Revestimentos Internos e Externos: Recomposição de chapisco, emboço e reboco em paredes e tetos; execução dos revestimentos cerâmicos previstos.

8.0 – Sistemas de Pisos Internos e Externos: Regularização e impermeabilização de bases, pisos cerâmicos antiderrapantes, piso industrial de concreto polido, pisos cimentados, soleiras, rampas e piso tátil.

9.0 – Pinturas e Acabamentos: Emassamento e pinturas de paredes e tetos, pintura epóxi do piso esportivo e tratamento com primer epóxi e esmalte das superfícies metálicas.

10.0 – Instalações Hidráulicas: Execução das redes de água fria dos vestiários e sanitários, incluindo tubulações, conexões, registros e acessórios.

11.0 – Instalações Sanitárias: Implantação da rede de esgoto sanitário com tubos e conexões de PVC, ralos, caixas sifonadas, ventilação e caixas de inspeção.

12.0 – Instalações de Águas Pluviais: Execução de dispositivos de coleta e drenagem superficial, incluindo grelha de ferro fundido e camada de brita em calha.

13.0 – Louças e Metais: Instalação de bacias sanitárias, lavatórios, torneiras, chuveiros, acessórios e barras de apoio, inclusive itens de acessibilidade.

14.0 – Sistema de Proteção Contra Incêndio: Instalação de extintores, iluminação de emergência e sinalização de segurança e saída, conforme quantitativos previstos.

15.0 – Instalações Elétricas: Montagem de quadros, disjuntores, eletrodutos, condutores, pontos e luminárias previstos na planilha, com testes de funcionamento.

FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416 Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

16.0 – Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas: Implantação dos componentes de captação, descida e aterramento previstos no orçamento e projeto.

17.0 – Serviços Diversos: Execução dos elementos complementares previstos na planilha orçamentária e nos projetos, com conferência de posicionamento e acabamento.

18.0 – Serviços Finais: Limpeza final, remoção dos resíduos de execução, testes, revisão dos acabamentos e entrega dos ambientes em condições de uso.

FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416
Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

## 6. Registro fotográfico.



FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416













FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416



FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416

## 7. Conclusão

Com base na visita técnica realizada em 14/10/2025, verificou-se que a obra de reconstrução da quadra poliesportiva do Povoado Baixio encontra-se em estágio inicial de execução, com grande parte dos sistemas construtivos ainda não implantados e apresentando deteriorações decorrentes da paralisação prolongada, da falta de manutenção e da exposição constante a intempéries e ações de terceiros.

A análise técnica identificou que, embora a estrutura existente não apresente patologias críticas que comprometam sua estabilidade, há a necessidade de intervenções pontuais para correção de eflorescência, recomposição de elementos danificados e adequação de partes executadas de forma incompleta. Os sistemas complementares – como cobertura, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, revestimentos, esquadrias, pisos e acabamentos – encontram-se ausentes ou iniciados de forma parcial, exigindo execução integral conforme padrões técnicos, especificações do projeto e legislações vigentes.

O conjunto de serviços necessários inclui desde ações preliminares, como isolamento do canteiro e retirada de materiais deteriorados, até a execução completa dos sistemas de cobertura, pisos esportivos, instalações, drenagem, acabamentos e proteção contra descargas atmosféricas e incêndio. Cada etapa deverá seguir rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, destacando-se:

- **NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção**;
- **NR-35 – Trabalho em Altura**, essencial para todas as atividades de montagem de cobertura e instalações elevadas;
- **NBR 16280, NBR 5410, NBR 15575, NBR 10844**, entre outras pertinentes;
- Normas do **FNDE** relacionadas a edificações esportivas e escolares.

A observância dessas normas é indispensável para garantir a segurança dos profissionais envolvidos, evitando riscos durante a execução, bem como para assegurar que o resultado final apresente durabilidade, desempenho adequado e conformidade com os padrões de qualidade exigidos.

A planilha orçamentária adotada para a intervenção totaliza R$ 1.215.328,78, com referências SINAPI 07/2026, ORSE 06/2026 e SEINFRA 028, e BDI de 25%. O cronograma contempla quatro meses para a execução, sujeito às condições de liberação, suprimentos e logística. Este memorial complementa a planilha ao sintetizar os principais serviços para recuperação e conclusão da quadra e de seus vestiários, de modo a permitir a entrega do equipamento em condições adequadas de utilização.

FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416
Assinado de forma digital por FABIO GUSTAVO LOPES MONTEIRO:02041202416