

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALÉM PARAÍBA**

MEMORIAL DESCRITIVO

**Reforma do cine teatro Brasil**

**Contrato 1091.597-19/2023**

**Além Paraíba, 24 de novembro de 2025**

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

O presente memorial descritivo refere-se à execução do projeto de reforma do cine teatro brasil, contendo a reforma do sistema de ventilação, do forro de gesso, da pintura e da parte elétrica localizado na Rua Paulo Frontin, 284 - Porto Novo, no Município de Além Paraíba/MG.

Segue abaixo a descrição detalhada dos serviços a serem realizados pelo contrato:

- Reforma dos banheiros, com troca das divisórias, das louças e do sistema de ventilação mecânica, troca de todo o forro de gesso da edificação, troca das instalações elétricas, reforma do revestimento em emboço onde ocorre descascamento e deslocamento do emboço, pintura de toda a área externa do cine, troca e pintura das esquadrias, instalação de guarda corpo na frente do cine, troca do carpete da plateia e substituição de algumas tábuas danificadas do palco, reforma da área do bar e substituição do sistema de ar condicionado.

### **Disposições gerais:**

Este memorial deverá ser analisado juntamente com projetos, planilhas e demais documentos pertinentes à obra. Todos os serviços serão executados em completa obediência aos princípios da boa técnica, devendo ainda satisfazer rigorosamente as Normas Brasileiras. Durante a obra será feita periódica remoção de todo entulho e detritos que venham a ser acumulados no local.

Qualquer dúvida na especificação, caso algum material tenha saído de linha durante a obra ou ainda, caso faça opção pelo uso de algum material equivalente, consultar a PREFEITURA que, se necessário, prestará apoio para essa definição e para maiores esclarecimentos a fim de que a obra mantenha o mesmo padrão de qualidade, em todos os níveis da obra.

Todos os adornos, melhoramentos, etc., indicados nos desenhos ou nos detalhes, ou parcialmente desenhados, para qualquer área ou local em particular, deverão ser considerados para áreas ou locais semelhantes a não ser que haja clara indicação ou anotação em contrário. Igualmente, se com relação a quaisquer outras partes dos serviços apenas uma parte estiver desenhada, todo o serviço deverá estar de acordo com a parte assim detalhada e assim deverá ser considerado para continuar através de todas as áreas ou locais semelhantes, a menos que indicado ou anotado diferentemente.

Os serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com o projeto aprovado. Toda e qualquer alteração que por necessidade deva ser introduzida no projeto ou nas especificações, visando melhorias, só será admitida com autorização da FISCALIZAÇÃO DA

PREFEITURA. Poderá a fiscalização paralisar os serviços ou mesmo mandar refazê-los, quando os mesmos não se apresentarem de acordo com as especificações, detalhes ou normas de boa técnica.

O construtor deverá vistoriar os locais de obra e conferir os projetos e demais documentos antes do início dos serviços. Havendo incompatibilidades ou dúvidas, consultar a PREFEITURA que, se necessário, prestará apoio para as correções e os devidos esclarecimentos. Nos projetos apresentados, entre as medidas tomadas em escala e medidas determinadas por cotas, prevalecerão sempre às últimas; as cotas e dimensões, detalhes específicos, sempre deverão ser conferidas "In loco", antes da execução de qualquer serviço. Quaisquer erros, omissões, incorreções ou discrepâncias eventualmente encontradas pelo construtor nas normas, desenhos e especificações, em qualquer época, deverão ser comunicados, por escrito, à PREFEITURA, para que sejam corrigidos, de modo a bem definir as intenções do projeto.

Serão fornecidos pelo construtor todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra, bem como para garantir a segurança e higiene dos operários durante a execução dos serviços.

#### **Justificativa do projeto:**

A reforma do Cine Brasil de Além Paraíba, justifica-se pela necessidade de preservação de seu patrimônio histórico e cultural. Além da garantia de segurança e funcionalidade da edificação. Em função de danos no telhado e do tempo da edificação, paredes, teto e pisos foram comprometidos necessitando de uma reforma, assim como pisos e partes elétricas que precisam passar por uma reforma para continuar atendendo as necessidades do local e de seus usuários. Além disso, pontos de descascamento do emboço comprometem a integridade das paredes, tornando essencial a recuperação dessas áreas, assim como a aplicação de nova pintura externa, que contribuirá não apenas para a conservação do edifício, mas também para a valorização estética do local, reforçando seu papel como espaço de memória e cultura na cidade.

#### **Fonte dos Preços Utilizados:**

Para o orçamento do projeto foi utilizada como base a Planilha Múltipla da Caixa Econômica Federal, a qual utiliza valores da **Tabela SETOP** com data-base de **junho de 2025** (custos NÃO desonerados), **Tabela SINAPI** com data-base de **agosto de 2025** (custos NÃO desonerados).

### **ESPECIFICAÇÕES CONSIDERADAS NO PROJETO**

#### **1. SERVIÇOS PRELIMINARES:**

### **Placa de obra:**

As placas devem ser confeccionadas de acordo com as cores, medidas, proporções e orientações desse manual.

Elas deverão ser confeccionadas em chapas planas, metálicas, galvanizadas, ou de madeira compensada impermeabilizada, resistente às intempéries. As informações deverão estar preferencialmente em material plástico (poliestireno), para fixação ou adesivação nas placas, devido à sua fixação adesivação nas placas, devido à sua qualidade e durabilidade. Quando isso não for possível, as informações devem ser pintadas com tinta a óleo ou esmalte.

As placas devem ser fixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento, ou voltadas para a via que favorecer sua visualização.

Recomenda-se que sejam mantidas em bom estado de conservação, inclusive quanto à integridade do padrão das cores, durante todo o período de execução da obra.

**Recomendando ainda que sejam utilizados os arquivos de modelos disponibilizados pela CAIXA, evitando reconstrução dos desenhos.**

A família de fontes Rawline é a fonte padrão para todos os elementos textuais das placas.

### **Área Aqui tem tem trabalho do Governo Federal**

- Cor de fundo: Azul Pantone 2935C
- Fonte: Rawline ExtraBold
- Cor da fonte: Amarelo Pantone 109C para o texto “Governo Federal”, branco para o restante.

### **Área de informações da obra**

- Cor de fundo: Branco
- Fonte do título: Rawline Bold
- Cor do título: Azul Pantone 2935C
- Fonte do texto: Rawline Bold
- Cor do texto: Preto



A placa deve possuir tamanho adequado para visualização no canteiro de obras.

**As demais placas do empreendimento não devem ser maiores que a placa de obras do Governo Federal, tanto na altura quanto na largura.**

A proporção de tamanho é de 2:1 (largura deve ser o dobro da altura), e as medidas apresentadas são baseadas na altura A do rodapé da placa.

#### Dimensões mínimas

- 3,60m x 1,80m

#### Margens mínimas da placa

- 1/4 da altura A



### 3. ADMINISTRAÇÃO DE OBRA

#### 3.1 ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JÚNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Será contratado para a administração da obra um engenheiro civil de obras júnior, que deverá estar presente por pelo menos 1,20 horas por dia, durante todo o período de execução da obra.

#### 4. SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DE FORRO

O forro de gesso acartonado deverá ser totalmente removido visto que será feita a substituição total em função de vários pontos de infiltração existente. Durante a demolição dos forros em gesso, deverá ser mantida a estrutura de fixação, pendurais, pinos e régua existentes. As luminárias e demais elementos fixos ao forro devem ser retirados antes da demolição. Deve-se retirar também rodaforros, tabeiras e acabamentos. Antes dos procedimentos, garantir o desligamento e isolamento das redes elétricas do ambiente.

De acordo com o especificado no projeto executivo, o forro a ser utilizado é o de gesso acartonado.

## **5. SERVIÇOS DE ALVENARIA E PINTURA**

### **5.1 DEMOLIÇÃO DE REBOCO/ EMBOÇO, DE FORMA MANUAL**

A remoção do emboço/ reboco será feita **manualmente**, nas áreas demarcadas no projeto anexo, empregando ferramentas manuais como **talhadeira e marreta**, de forma a garantir o controle da atividade e evitar danos aos elementos construtivos que permanecerão. Os materiais resultantes da demolição não terão aproveitamento, devendo ser devidamente recolhidos, transportados e descartados conforme legislação ambiental aplicável.

### **5.2 EXECUÇÃO DE EMBOÇO/ MASSA**

O serviço refere-se à execução de **emboço ou massa única em argamassa**, demarcadas no projeto anexo, aplicado manualmente, utilizando **traço 1:2:9 (cimento, cal e areia)**, com **preparo manual** e **espessura média de 25 mm**.

Antes da aplicação, os **encontros entre a estrutura e a alvenaria** deverão ser reforçados com **tela metálica eletrossoldada**, devidamente fixada com pinos para evitar fissuração.

A aplicação da argamassa será feita manualmente, utilizando **colher de pedreiro**, comprimindo e alisando a camada com régua, removendo o excesso. O acabamento superficial será realizado com sarrafeamento, seguido de desempeno, garantindo uniformidade e planicidade.

Os **detalhes construtivos** como juntas, frisos, quinas, cantos, peitoris, pingadeiras e reforços poderão ser executados em conjunto com o revestimento ou imediatamente após a sua aplicação, conforme a necessidade da obra.

### **5.3 LIXAMENTO MANUAL EM PAREDES**

O serviço consiste na execução de lixamento manual em paredes com a finalidade de remoção da camada existente de tinta, preparando a superfície para receber novo acabamento.

O procedimento será realizado de forma manual, utilizando **lixas adequadas para superfícies de alvenaria ou reboco**, de granulometria compatível com o tipo de tinta e aderência existente. Durando a execução, o lixamento deve ser uniforme, garantindo a remoção completa das camadas soltas e proporcionando superfície limpa, áspera e regular para a nova pintura.

O serviço deverá ser realizado por mão de obra qualificada, garantindo que não ocorram danos ao substrato da parede. A execução deve contemplar ainda os cuidados com detalhes construtivos, como cantos, quinas e área de difícil acesso, assegurando a padronização do acabamento em toda a superfície.

### **5.4 PINTURA LÁTEX ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS**

O serviço consiste na aplicação manual de **pintura látex acrílica em paredes internas**, em **duas demãos**. Para o consumo da tinta, considera-se a utilização de uma camada de retoque,

além das duas demãos previstas. O esforço relativo à colocação de escadas ou montagem de plataformas de trabalho está incluso na execução dos serviços.

Antes de iniciar o serviço, deve-se verificar as condições da superfície, que deverá estar **limpa, seca, isenta de poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor**. A tinta será **diluída em água potável**, na proporção indicada pelo fabricante, garantindo o rendimento e a qualidade da aplicação.

A pintura será realizada manualmente, com **rolo de lã ou trincha**, em **duas demãos sucessivas**, respeitando-se o tempo de secagem entre cada aplicação, de acordo com as recomendações técnicas do fabricante.

**As cores a serem utilizadas deverão seguir o especificado no projeto executivo.**

## **5.5 PINTURA EM ESQUADRIAS**

- Lixamento de madeira para aplicação de fundo ou pintura;
- Pintura tinta de acabamento (pigmentada) esmalte sintético acetinado em madeira, 2 demãos;
- Pintura em esquadrias de metal;
- Pintura com tinta alquídica em guarda galvanizado.

Local: Conforme projeto arquitetônico

## **6 TRATAMENTO DAS FISSURAS**

Nos locais onde houver aparecimento de fissuras, as mesmas deverão ser devidamente tratadas. Para isto, deve-se proceder da seguinte forma:

- 1) Limpe a superfície a ser preenchida.
- 2) Aplique a massa acrílica com uma espátula certificando-se que a fissura foi completamente preenchida.
- 3) Após a secagem, lixe a superfície tratada até obter uma superfície lisa.
- 4) Retire o excesso de pó antes de executar a pintura.

## **7 ACABAMENTOS DE PISOS/ PAREDES**

### **7.1 TROCA DO CARPETE**

O carpete existente na área das cadeiras deverá ser completamente substituído. Será usado o carpete de Nylon em manta para tráfego comercial pesado, espessura de 6 a 7mm, conforme projeto.

#### **7.1.1 Remoção**

- Retire o rodapé, ou qualquer outro acabamento dos cantos, antes de iniciar a remoção do carpete;
- Deixe a troca do carpete para ser o último serviço realizado no ambiente, caso vá fazer outras mudanças;
- Aspire o carpete antes de removê-lo, pois a poeira dificulta a operação;
- Inicie a remoção pelos cantos, de preferência pelo canto oposto a porta;
- No canto escolhido para começar, utilize um alicate para puxar o carpete, não use muita força para não rasgá-lo;
- Utilize um pé de cabra para ir separando o carpete do piso, conforme puxa;
- Remova o carpete de todas as paredes e vá dobrando conforme remove. Quando a dobra atingir um tamanho grande, corte o carpete e separe os rolos, para que não fiquem muito pesados;
- Caso haja tiras de cola no chão, verifique se é possível reaproveitá-las na instalação do novo carpete. Caso estejam opacas, soltas ou gastas, aconselha-se removê-las e colocar novas;
- Remova quaisquer tachas, pregos ou grampos que tenham ficado no chão;
- Verifique como se encontra o estado do piso e corrija toda imperfeição presente (rangidos, mofo, desníveis, etc) antes da instalação do carpete novo.

### **7.1.2 Preparação do piso**

O piso deverá estar plano, firme, estável e limpo. Qualquer irregularidade existente deve ser corrigida antes da colocação do carpete.

### **7.1.3 Colocação do carpete**

- O carpete pode ser instalado de forma colada ou esticada sobre feltro, sendo essa última mais recomendada (prende-se o carpete apenas pelas beiradas que contornam o ambiente);
- As mantas de carpete devem ser todas de mesmo lote, de forma a não haver diferenças de características;
- O número de emendas deve ser o menor possível;
- As mantas devem estar orientadas sempre para o mesmo sentido;
- As emendas deverão ser feitas no canto, onde não há tráfego;
- Deve-se prever uma margem de 5% a 10% da metragem total de carpete, a fim de executar arremates, acabamentos, sobreposição nas emendas das mantas, soleiras de porta, rodapés, etc;
- Não colocar carpete sobre carpete, retirar o antigo para aplicação do novo.



**Observações:** Poderão aparecer fibras soltas durante algum tempo, isso é normal e será eliminado com o uso ao longo do tempo. Pelos mais altos devem ser cortados (e não puxados) com uma tesoura bem afiada.

## **7.2 ASSENTAMENTO DO REVESTIMENTO CERÂMICO**

- Revestimento cerâmico tipo porcelanato para **piso** com placas de dimensões 80x80 cm aplicada em ambientes de área maior que 10 m<sup>2</sup>.
- Revestimento cerâmico para paredes internas com placas tipo esmaltada de dimensões 33x45 cm aplicadas na altura inteira das paredes.

Nos locais especificados no projeto, onde os pisos se encontram mais danificados, deverá ser feita a substituição, respeitando sempre a especificação solicitada.

### **7.2.1 Procedimentos**

- Não molhar a cerâmica, o revestimento deve estar seco e limpo;
- Escove o piso para remover qualquer pó presente, a cerâmica deve estar bem limpa antes de ser assentada;
- Confira se as peças têm o mesmo tamanho e tonalidade antes de começar o serviço, retire algumas de caixas diferentes e compare;
- Defina o ponto de início do assentamento. Com o aumento do tamanho das peças de revestimento, é muito importante que se faça o planejamento da disposição antes;
- Defina onde ficará o ralo. Sugere-se que o ralo seja localizado no encontro de quatro placas ou no meio de uma placa, cortando-a em X.
- Retire a argamassa da embalagem e misture com água limpa, de acordo com a proporção descrita na embalagem, deixe descansar por 15 minutos e misture novamente antes de aplicar. Não demore mais de 2h para utilizá-la;
- Aplique a argamassa na base com a parte lisa da desempenadeira (espessura de 3 a 4 mm);
- Passe o lado dentado da desempenadeira na argamassa aplicada em um ângulo de 60° com a base, formando sulcos paralelos;
- Para peças grandes, aplique a argamassa também no verso da peça, repetindo o processo de inicialmente utilizar o lado liso e, posteriormente, o lado dentado;
- Em placas com reentrâncias e saliências, aplicar a argamassa com o lado liso da desempenadeira de forma a cobrir esses desníveis;
- Ajuste a placa na posição final e utilize um martelo de borracha para assentá-la. Martele até esmagar os sulcos e expulsar o ar;
- Retire algumas peças aleatórias e verifique se a argamassa está impregnada no verso da peça e se houve o esmagamento dos sulcos;

- Limpe as juntas, retirando a argamassa colante, para receber o rejunte, no máximo até 1h após o assentamento;
- Por fim, limpe a superfície das placas para retirar quaisquer resquícios de argamassa.

Observações: o caimento das peças deve sempre ser dado no contrapiso e não na aplicação da argamassa colante. Placas grandes (maiores que 30cm x 30cm) apresentam curvatura maior do que as com tamanhos menores. O assentamento amarrado dessas peças pode resultar em desníveis expressivos no encontro da quina com o centro das placas, verifique as informações contidas na caixa do produto antes de iniciar o assentamento.

## **8 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

### **8.1 ENCAMINHAMENTOS**

As emendas serão feitas por meio de luvas ou quaisquer outras peças que assegurem regularidades na superfície interna, bem como a continuidade elétrica.

### **8.2 CONDUTORES, ACESSÓRIOS E LUMINÁRIAS**

Os condutores utilizados deverão adotar o código de cores (NBR5410), para identificar sua aplicação, conforme segue:

- Conductor fase: cor preta, marrom, branca e vermelha
- Conductor neutro: cor azul claro
- Conductor terra: cor verde
- Conductor retorno: cor cinza

Todas as emendas dos condutores só poderão ser feitas nas caixas, não sendo permitidas emendas dentro dos eletrodutos. Emenda de condutores com bitola igual ou inferior a 4 mm<sup>2</sup> deverão ser executadas diretamente.

### **8.3 VERIFICAÇÕES E REPAROS FINAIS**

Toda a parte elétrica do teatro, como tomadas, interruptores, pontos de luz, ar condicionado e a fiação, deverá ser verificada, testada e, se necessário, os devidos reparos devem ser realizados.

## **9 PROTEÇÃO E SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO**

**9.1** O projeto de prevenção e combate ao incêndio contempla toda a construção como um todo, o corpo de bombeiros considera o prédio do teatro a galeria de artes e um prédio anexo, como uma única construção. Dessa forma, o projeto de prevenção e combate ao incêndio inclui também o prédio anexo, para a reforma do Cine Brasil, foi considerado apenas o Teatro e a Galeria de Artes, onde a prefeitura detém a titularidade do imóvel.

- Extintor incêndio tipo pó químico 3-A:40-B:C.
- Luminária de emergência com balizamento;
- Luminária de emergência autônoma IE-16 (Lamp 8W).
- Placa de segurança contra incêndio, fotoluminescente, retangular antichamas (símbolos, cores e pictogramas conforme nbr 13434)
- Placa de segurança contra incêndio, fotoluminescente, quadrada antichamas (símbolos, cores e pictogramas conforme nbr 13434)

Local: conforme projeto.

## **10 LIMPEZA GERAL DA OBRA**

### **10.1 Limpeza preventiva**

A CONTRATADA deverá proceder periodicamente à limpeza da obra e de seus complementos, removendo os entulhos resultantes, tanto do interior da mesma, como no canteiro de obras e serviços, e adjacências, provocados com a execução da obra, para descarte apropriado, sem causar poeiras ou transtornos.

### **10.2 Limpeza final**

Deverão ser previamente retirados todos os detritos e restos de materiais de todas as partes da obra e de seus complementos, que serão removidos para o descarte apropriado.

Remuneração: remunera o fornecimento de equipamentos e execução da limpeza externa e interna da obra. Deverá ser entregue em perfeitas condições de uso.

Além Paraíba, 24 de novembro de 2025

---

**ITALLO GOUVEA TAVARES**  
Engenheiro Civil  
CREA 402.320

---

**PAULO HENRIQUE MARINHO GOLDSTEIN**  
Prefeito Municipal