PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

ESCOLA PADRE JAIME

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ETAPA PARCIAL DE CONCLUSÃO DOS ACABAMENTOS E INSTALAÇÕES

Coimbra/MG — 2026

1. OBJETO E FINALIDADE

O presente Memorial Descritivo estabelece os critérios técnicos, materiais, sistemas, condições executivas e requisitos mínimos de qualidade para a etapa parcial de conclusão dos acabamentos e instalações da Escola Padre Jaime, no Município de Coimbra/MG.

A edificação possui estrutura e parte das alvenarias já executadas. O pavimento térreo encontra-se predominantemente acabado, com intervenções localizadas delimitadas pelos serviços desta contratação e à execução/reconstrução do sistema de forro previsto. Os dois pavimentos superiores permanecem com serviços de acabamento e instalações a concluir.

Este documento deve ser lido em conjunto com os projetos, detalhes, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos da contratação. Os quantitativos contratuais são os constantes da planilha orçamentária; este memorial define o escopo técnico e os critérios de execução.

2. ESCOPO DESTA ETAPA

Integram esta etapa, na extensão indicada nos projetos e na planilha orçamentária:

- instalações provisórias, apoio ao canteiro e condições sanitárias temporárias;
- segurança do trabalho, proteções coletivas, sinalização e isolamento das áreas de intervenção;
- demolições e remoções localizadas de alvenaria e de elementos necessários à compatibilização dos serviços, incluindo movimentação horizontal interna dos resíduos até o ponto de acondicionamento;
- execução e complementação de alvenarias/divisórias previstas nesta etapa;
- execução de vergas e contravergas em concreto armado nos vãos abrangidos pela contratação, especialmente nos pavimentos superiores, conforme projeto e planilha;
- chapisco, revestimento argamassado e acabamento liso em gesso nas paredes abrangidas;
- instalações hidrossanitárias de água fria, esgoto sanitário e ventilação sanitária contempladas na planilha e nos projetos correspondentes;
- instalações elétricas e iluminação contempladas nesta etapa;
- rede lógica e infraestrutura de telecomunicações prevista no orçamento;
- forros em drywall, tabicas, tratamentos de juntas, preparação e acabamento de pintura associados ao sistema;
- testes, verificações, limpeza das frentes de trabalho, correções e documentação final dos sistemas executados.

3. PRAZO, PLANEJAMENTO, CANTEIRO E LOGÍSTICA

O prazo de execução considerado para esta etapa parcial é de 7 (sete) meses, conforme cronograma físico-financeiro atualizado. O valor de referência do orçamento com BDI é R$ 930.307,02 (novecentos e trinta mil, trezentos e sete reais e dois centavos).

A execução deverá ser organizada por frentes e setores, permitindo a progressão das instalações e acabamentos entre os pavimentos sem que seja necessário concluir integralmente um pavimento para iniciar o seguinte. A contratada deverá compatibilizar equipes, suprimentos e liberações de serviço de modo a preservar a sequência técnica.

O acesso de trabalhadores, materiais, ferramentas e equipamentos deverá ocorrer pelos acessos definidos pela fiscalização, preservando as áreas em uso e mantendo as rotas de circulação permanentemente desobstruídas.

O acesso aos pavimentos superiores ocorrerá pela escada interna existente para trabalhadores e cargas compatíveis. O planejamento logístico prevê também a possibilidade de guincho elétrico provisório na fachada frontal para a movimentação vertical de materiais, condicionado à verificação de compatibilidade com as composições orçamentárias e às autorizações de montagem e operação. Sua utilização exige suporte dimensionado, alimentação elétrica, proteção e isolamento da zona de içamento, operador habilitado e cumprimento das normas de segurança. A menção a esse recurso não cria item autônomo de pagamento nem amplia o escopo contratual.

Deverá ser disponibilizada unidade de banheiro químico durante os 7 (sete) meses previstos na planilha, inclusive manutenção e mobilização/desmobilização nos termos da composição contratada.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

Antes do início de cada frente, a contratada deverá conferir em campo dimensões, níveis, prumos, interferências, condições das bases e compatibilidade com os projetos. Divergências relevantes deverão ser comunicadas à fiscalização antes da execução.

Materiais deverão ser novos, de primeira qualidade, adequados ao uso previsto e acompanhados das informações técnicas necessárias. Não será admitida substituição de sistema ou material especificado sem aprovação prévia da fiscalização.

Serviços concluídos deverão ser protegidos contra impactos, umidade, poeira, respingos, trânsito de trabalhadores e demais agentes capazes de comprometer seu desempenho ou acabamento.

As instalações embutidas ou ocultas deverão ser inspecionadas e submetidas aos ensaios previstos para cada sistema antes do fechamento de paredes, shafts ou forros.

5. SEGURANÇA E PROTEÇÕES COLETIVAS

A contratada deverá cumprir a legislação de segurança e saúde no trabalho e implementar as proteções compatíveis com os riscos de cada frente. Deverão ser previstas, conforme necessidade executiva, sinalização, isolamento, tapumes, telas de proteção, bandejas, guarda-corpos provisórios, andaimes, plataformas, linhas de vida, pontos de ancoragem e demais medidas aplicáveis.

As proteções serão mantidas durante as atividades que exponham trabalhadores ou terceiros aos riscos correspondentes. A retirada somente poderá ocorrer após liberação da frente e eliminação do risco.

O Técnico de Segurança do Trabalho e os responsáveis pela obra deverão manter inspeção sistemática das condições de segurança, com especial atenção aos serviços em altura, circulação de materiais e interfaces com a via pública e áreas ocupadas.

6. DEMOLIÇÕES, REMOÇÕES E TRANSPORTE INTERNO

As demolições e remoções serão restritas às áreas efetivamente previstas na planilha e necessárias às intervenções contratadas, incluindo a remoção localizada de forros existentes na extensão orçada. Antes de iniciar, a contratada deverá identificar interferências, desligar instalações afetadas e proteger os elementos a conservar. A remoção de forro não autoriza a substituição de outros sistemas não orçados.

Os resíduos deverão ser segregados, acondicionados e transportados horizontalmente por meios compatíveis com o canteiro, inclusive carrinho de mão quando previsto na composição orçamentária, até o ponto de carga ou caçamba. A circulação deverá ser realizada sem obstrução de rotas e sem danos às áreas existentes.

Elementos destinados a reaproveitamento deverão ser removidos cuidadosamente, identificados e armazenados em local protegido.

As remoções e demolições de alvenaria serão executadas apenas nos pontos autorizados pela fiscalização, de acordo com as intervenções efetivamente necessárias e com os limites quantitativos da planilha. A existência de quantidade contratual não dispensa a conferência e a medição do serviço realizado; alterações de escopo exigem procedimento contratual próprio.

7. ALVENARIAS, VERGAS E CONTRAVERGAS

As alvenarias novas ou complementares serão executadas com blocos cerâmicos furados de dimensões compatíveis com a especificação orçamentária e com a espessura final indicada em projeto. As fiadas deverão ser niveladas, aprumadas e amarradas, com juntas uniformes e encontros devidamente solidarizados.

Nos vãos abrangidos pela contratação serão executadas as vergas e contravergas de concreto armado identificadas no projeto e quantificadas na planilha, com apoios laterais, seção, armaduras e demais características conforme projeto, memória de cálculo e planilha orçamentária.

As peças deverão ser concretadas sobre formas firmes e estanques, com armaduras corretamente posicionadas e cobrimento adequado. O concreto deverá apresentar resistência compatível com a especificação da planilha. A retirada das formas somente ocorrerá após aquisição de resistência suficiente para não comprometer as peças.

As vergas e contravergas desta etapa referem-se aos vãos abrangidos nos dois pavimentos superiores, conforme levantamento adotado no orçamento.

Os serviços de alvenaria e estrutura complementar referem-se exclusivamente às adequações contempladas na contratação. Sua execução deverá ser localizada em campo e documentada pela fiscalização, com medição apenas das quantidades efetivamente realizadas e aceitas, observados os itens contratuais.

8. REVESTIMENTOS DE PAREDES

As alvenarias novas e as superfícies de alvenaria ainda sem acabamento abrangidas pela contratação receberão, sucessivamente, chapisco de aderência e reboco em argamassa, executados sobre base

limpa, firme e adequadamente preparada. O reboco deverá resultar em superfícies planas, aprumadas, regulares e compatíveis com o acabamento final previsto.

Nas paredes internas abrangidas pela contratação, após a cura e a adequada preparação do reboco, será executado revestimento final em gesso desempenado, aplicado de forma contínua e uniforme, obtendo-se superfície lisa e adequada ao acabamento subsequente. Assim, o sistema de revestimento das paredes internas desta etapa será composto por chapisco, reboco e revestimento final em gesso.

9. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias abrangidas por esta etapa compreendem as redes e pontos de água fria, esgoto sanitário, ventilação sanitária e águas pluviais expressamente previstos nos projetos e na planilha orçamentária desta contratação. A inclusão das redes pluviais não implica execução de cobertura, telhamento, calhas ou rufos, excluídos desta etapa.

As tubulações de água fria deverão ser executadas com tubos e conexões adequados ao sistema especificado, incluindo registros, conexões, suportes, fixações, passagens e demais acessórios necessários ao funcionamento dos trechos contratados.

As redes de esgoto sanitário e ventilação deverão observar diâmetros, declividades, conexões, caixas, ralos, suportes e interligações indicadas em projeto. Mudanças de direção e encontros deverão ser executados com peças apropriadas, evitando improvisações.

Antes do fechamento de rasgos, shafts ou forros, as redes deverão ser inspecionadas e submetidas aos testes aplicáveis. Vazamentos, obstruções ou falhas de fixação deverão ser corrigidos antes da liberação da frente.

A impermeabilização de pisos e paredes de áreas molhadas não integra esta etapa. A execução das instalações deverá, entretanto, preservar as condições necessárias à futura execução desse sistema, evitando soluções que inviabilizem ralos, passagens, caimentos ou arremates.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto e planilha, compreendendo eletrodutos, caixas, condutores, quadros, dispositivos, tomadas, interruptores e iluminação previstos nesta etapa. As caixas de parede de PVC 4×2 estão quantificadas em 176 baixas, 39 médias e 4 altas destinadas aos pontos de chuveiro, além de 1 caixa PVC 4×4 média, conforme orçamento revisado. A posição efetiva dos pontos deverá seguir as pranchas elétricas e as condições de segurança das áreas molhadas.

Condutores deverão ser identificados, dimensionados e instalados em eletrodutos ou sistemas de encaminhamento adequados. Emendas somente serão admitidas em caixas acessíveis e deverão ser executadas com conectores apropriados.

Quadros e circuitos deverão receber identificação permanente. Dispositivos de proteção, seccionamento e comando deverão corresponder ao projeto e às características dos circuitos.

As luminárias LED deverão ser instaladas após a conclusão das etapas que gerem poeira intensa e após a liberação dos forros. Recortes e reforços necessários à instalação deverão ser coordenados previamente com o sistema de drywall.

Antes da energização definitiva, deverão ser realizadas verificações de continuidade, isolação, identificação dos circuitos, funcionamento dos dispositivos e demais ensaios aplicáveis.

11. REDE LÓGICA E TELECOMUNICAÇÕES

A rede lógica deverá ser executada conforme os projetos e os itens da planilha, abrangendo cabeamento estruturado, tomadas de dados, patch panels, racks, equipamentos ativos e passivos apenas quando expressamente orçados. Para a tomada de dados de código SETOP ED-15752 será mantida a descrição oficial da composição de referência, inclusive a designação CAT.6E; a compatibilidade de desempenho dos componentes do enlace deverá ser demonstrada na execução, conforme o projeto e os requisitos contratuais.

O cabeamento deverá ser lançado sem emendas intermediárias indevidas, respeitando raios de curvatura, esforços máximos de tração, separação de circuitos de potência e requisitos de organização.

Cabos, portas, patch panels e tomadas deverão receber identificação permanente e coerente entre origem e destino.

Ao final, deverão ser realizados testes de continuidade e desempenho compatíveis com a categoria do sistema, com entrega dos registros de identificação e resultados à fiscalização.

12. FORROS EM DRYWALL E ACABAMENTOS ASSOCIADOS

Os forros serão executados em sistema drywall conforme projeto e especificações da planilha. A estrutura de sustentação deverá ser própria e independente de tubulações, eletrocalhas, perfilados, luminárias e demais instalações.

Antes do fechamento do forro deverão estar concluídas, inspecionadas e liberadas as instalações que ficarão no plenum. A contratada deverá conferir a posição de luminárias, pontos elétricos, rede lógica, passagens, alçapões e demais interferências.

As paredes que recebem o encontro do forro deverão estar geometricamente regularizadas antes da instalação das tabicas e arremates, de modo a garantir alinhamento e acabamento uniforme.

Os forros serão executados nas áreas e quantidades indicadas nos projetos e na planilha orçamentária, com arremates e encontros compatíveis com os elementos construtivos existentes e com as interfaces previstas no projeto.

Os depósitos de material de limpeza (DMLs) dos pavimentos N1 e N2 permanecerão sem forro, para preservar o acesso técnico às instalações situadas no entreforro dos sanitários adjacentes. Para esta contratação, N0 corresponde ao térreo, N1 ao primeiro pavimento, N2 ao segundo pavimento e N3 ao terraço/platibanda.

As chapas deverão ser fixadas conforme o sistema adotado, com disposição das juntas e parafusamento conforme especificações do fabricante do sistema. Juntas, cabeças de parafusos e encontros receberão tratamento compatível. As tabicas deverão apresentar continuidade, alinhamento e acabamento uniforme.

Após tratamento das juntas e preparação das superfícies, serão executados os acabamentos de massa, selador e pintura previstos no orçamento. A instalação final de luminárias e dispositivos deverá ocorrer após a conclusão das etapas de acabamento capazes de danificá-los ou contaminá-los.

13. SEQUÊNCIA EXECUTIVA RECOMENDADA

A sequência deverá ser ajustada por setor e pavimento, mantendo como referência:

- mobilização, segurança, demolições e liberações iniciais;
- alvenarias/divisórias e elementos complementares;
- instalações hidrossanitárias e elétricas embutidas;
- chapisco, revestimento argamassado e regularização das paredes;
- infraestruturas elétricas e de rede lógica localizadas acima do forro;
- inspeção e testes das instalações ocultas;
- montagem do forro drywall, tabicas e tratamento de juntas;
- acabamentos de pintura associados ao sistema;
- instalação de luminárias, dispositivos elétricos e componentes finais da rede lógica;
- testes finais, correções, limpeza e entrega.

A execução será organizada em frentes simultâneas nos diferentes pavimentos e setores, respeitando as precedências técnicas e as liberações da fiscalização.

14. CONTROLE DE QUALIDADE, TESTES E ACEITAÇÃO

Todos os serviços deverão apresentar acabamento compatível com sua finalidade, alinhamento, prumo, nível, fixação, estanqueidade, funcionamento e integridade visual.

Os serviços que apresentarem defeitos, desalinhamentos, fissuras, falhas de fixação, vazamentos, funcionamento inadequado ou incompatibilidade com os projetos deverão ser corrigidos ou refeitos pela contratada antes do recebimento.

Os testes deverão ser realizados antes da ocultação das instalações e repetidos após intervenções corretivas. A aceitação de uma etapa não exime a contratada da responsabilidade pela qualidade e funcionamento do conjunto executado.

15. LIMPEZA, PROTEÇÃO E ENTREGA

A obra deverá ser mantida limpa e organizada durante toda a execução. Resíduos deverão ser removidos periodicamente, evitando acúmulo nas áreas de circulação e de trabalho.

Na conclusão, deverão ser retiradas proteções provisórias, resíduos, etiquetas e materiais excedentes. Superfícies, luminárias, dispositivos, forros e demais componentes executados deverão ser entregues limpos e sem danos.

A entrega final incluirá a identificação dos circuitos e pontos executados, os registros dos ensaios realizados, os manuais e documentos técnicos dos componentes fornecidos e as informações necessárias à operação e manutenção dos sistemas integrantes desta etapa.

16. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E RESPONSABILIDADE

As medições deverão observar os critérios, unidades e quantitativos da planilha orçamentária contratual, aferidos conforme o serviço efetivamente executado e aceito pela fiscalização.

Serviços auxiliares inerentes à correta execução de um item, quando já abrangidos pela respectiva composição de custos, não deverão gerar medição autônoma.

A contratada é responsável pela compatibilização executiva de suas frentes, pela proteção dos serviços existentes, pela qualidade dos materiais empregados, pelo atendimento às normas técnicas aplicáveis e pela correção de danos decorrentes de sua atuação.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

Em caso de divergência entre projetos, planilha orçamentária, especificações técnicas e demais documentos da contratação, a contratada deverá solicitar esclarecimento formal à fiscalização antes da execução do serviço correspondente.

Não serão admitidas alterações de materiais, sistemas, traçados, métodos executivos ou soluções previstas nos documentos técnicos sem prévia aprovação da fiscalização e do responsável técnico pelo projeto nas alterações que envolvam solução projetual.

A execução deverá preservar os elementos existentes que não sejam objeto de intervenção, bem como assegurar a compatibilidade dos serviços executados com as etapas subsequentes da obra.

Todos os serviços deverão ser entregues completos, funcionais, limpos e em condições de recebimento, observadas as especificações deste memorial, os projetos, a planilha orçamentária e as normas técnicas aplicáveis.

DELIMITAÇÃO CONTRATUAL DA ETAPA PARCIAL

Esta etapa corresponde a uma contratação intermediária da edificação, não constituindo conclusão integral da escola. As obrigações e medições ficam limitadas aos serviços efetivamente descritos na planilha orçamentária, composições, projetos aplicáveis e demais documentos contratuais. Serviços de etapas futuras não deverão ser incluídos por interpretação extensiva deste memorial. Eventuais divergências deverão ser esclarecidas formalmente pela fiscalização antes da execução.

Coimbra/MG, 09 de outubro de 2026.

_____

JOÃO ADELMO LESSA — ENGENHEIRO CIVIL

CREA-MG: MG0000058756D | RNP: 1403629226