

# **MEMORIAL DESCRITIVO**

## **REFORMA DO PRÉDIO TOMBADO CASA DE CULTURA PRESIDENTE JUSCELINO KUBISTCHEK DE OLIVEIRA**

**AGOSTO/2025**

## **1. FINALIDADE:**

O presente memorial tem por finalidade estabelecer critérios e especificações para execução da Reforma do Prédio Tombado **Casa de Cultura Presidente Juscelino Kubistchek de Oliveira**, do Município de Pará de Minas.

A obra será executada de acordo com o estabelecido neste memorial e nas quantidades especificadas em planilha orçamentária, que faz parte do projeto básico.

### **1.1 JUSTIFICATIVA**

A reforma do Palácio da Cultura faz-se necessária por ser uma edificação tombada pelo Patrimônio Histórico e Artístico que sofreu estragos devido as fortes chuvas do início do ano de 2022 com as infiltrações do telhado e das calhas.

## **2. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO RELATÓRIO TÉCNICO**

### **2.1 DADOS CADASTRAIS:**

- 2.1.1 Razão Social: Prefeitura Municipal de Pará de Minas
- 2.1.2 Nome: Reforma do Prédio Tombado Casa de Cultura Presidente Juscelino Kubistchek de Oliveira
- 2.1.3 Endereço: Praça Torquato de Almeida, 26 – Bairro Centro – Pará de Minas/MG
- 2.1.4 CNPJ: 18.313.817/0001-85

## **3. GENERALIDADES**

O referido objeto deverá ser executado de acordo com as Especificações Técnicas e Normas de Execução de Serviços determinadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Modificações que venham a ser necessárias no decorrer do mesmo serão acertadas e discutidas entre as partes. Pequenos serviços, que o bom senso e a boa técnica recomendem a execução, deverão ser realizados ainda que não estejam relacionados nestas especificações.

Estas especificações técnicas farão parte integrante do EDITAL, independente de transcrição, devendo a CONTRATADA, no ato da assinatura do CONTRATO, rubricar todas as páginas de um exemplar destas especificações técnicas, como prova do seu assentimento com o que nelas está contido.

### **3.1 OBJETO**

O projeto refere-se a Reforma do Prédio Tombado Casa de Cultura Presidente Juscelino Kubistchek de Oliveira.

### **3.2 DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO**

O projeto compreende a troca das telhas cerâmicas tipo francesas, tratamento da estrutura do telhado, troca da estrutura metálica e dos vidros temperados do átrio, reforma do piso de madeira.

Os serviços principais serão:

- **CANTEIRO DE OBRAS**
  - Instalação de placa de identificação da obra.
- **DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES**
  - Remoção das telhas francesas;
  - Remoção da cobertura de vidro e sua estrutura metálica;
  - Remoção de calhas e rufos.
- **INSTALAÇÕES DE DRENAGEM**
  - Execução de dispositivos de drenagem (calhas, ralos, etc).
- **ACABAMENTOS**
  - Raspagem do piso de madeira em tábua corrida e aplicação de sinteco.
- **COBERTURA**
  - Tratamento das peças do telhado em madeira, com aplicação de pintura preservativa;
  - Instalação de telhas coloniais tipo capa e bica;
  - Estrutura metálica com vidro temperado de 8mm e película de vidro;

- LIMPEZA DA OBRA
  - Limpeza final da obra.

### **3.3 PROJETOS**

Com estas Especificações Técnicas, estão sendo fornecidos os seguintes Projetos:

- Projeto Arquitetônico;
- Projeto Estrutural.

Os projetos acima listados serão fornecidos pela CONTRATANTE, em arquivo digital, cabendo à CONTRATADA as cópias necessárias.

Não poderá ser introduzida qualquer modificação nos projetos e especificações fornecidos. As alterações que porventura forem necessárias somente poderão ser efetuadas com a autorização por escrito da FISCALIZAÇÃO. Neste caso a CONTRATADA se compromete a elaborar o “COMO CONSTRUÍDO” (“AS BUILT”).

Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá alegar engano ou erro de projetos fornecidos com estas especificações para justificar qualquer incorreção na execução da obra ou serviços que não observem a boa técnica.

Se algum aspecto destas especificações estiver em desacordo com as normas vigentes da ABNT, CREA e as Normas Estaduais, prevalecerá a prescrição contida nas normas desses órgãos.

Durante o andamento da obra, poderá a CONTRATANTE apresentar desenhos suplementares, os quais serão também examinados e autenticados pela CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá manter no canteiro de obras, permanentemente, cópias dos projetos à disposição da FISCALIZAÇÃO.

### **3.4 NORMAS A SEREM UTILIZADAS**

Os serviços deverão ser realizados obedecendo estrita e integralmente aos projetos fornecidos. Entende-se por projeto: os desenhos, este Memorial Descritivo, planilhas e outros documentos afins que indiquem como os serviços devam ser executados.

É possível que, no decorrer da obra, seja necessário executar novos serviços que não tenham

sido considerados nas especificações ou no projeto. Tais acréscimos deverão ser previamente autorizados pela FISCALIZAÇÃO.

Serão documentos complementares a esse Memorial Descritivo, independente de transcrição:

- Todas as normas da ABNT relativas ao objeto desta Especificação Técnica;
- Caderno de Encargos da PINI;
- Instruções Técnicas e Catálogos de fabricantes quando aprovados pela fiscalização;
- As Normas do Governo Estadual e de suas concessionárias de serviços públicos;
- Normas do CREA Estadual;
- Normas Municipais.

Deverão ser considerados também os métodos de ensaios e especificações e as prescrições da NR-18 (Obras de Construção, Demolições e Reparos – Norma Regulamentadora aprovada pela portaria no 3214 de 08 de junho de 1978).

Em caso de divergência, salvo quando houver acordo entre as partes, será adotada a seguinte prevalência:

- As normas da ABNT, CREA Estadual, Normas do Governo Estadual e Normas municipais prevalecem sobre estas especificações técnicas e estas, sobre o orçamento, os projetos e o caderno de encargos;
- As cotas dos desenhos prevalecem sobre suas dimensões, medidas em escala;
- Os desenhos de maior escala prevalecem sobre os de menor escala e
- Os desenhos de datas mais recentes prevalecem sobre os mais antigos.

Todos os detalhes e serviços constantes dos desenhos e não mencionados nestas especificações técnicas, assim como os serviços aqui mencionados e não constantes dos desenhos, serão interpretados como parte dos projetos.

Nos casos omissos ou suscetíveis de dúvida, a CONTRATADA deverá recorrer à FISCALIZAÇÃO para esclarecimentos ou orientação, sendo as decisões finais sempre comunicadas por escrito.

### **3.5 SIGLAS E ABREVIATURAS**

No texto destas especificações técnicas serão usadas, além de outras consagradas pelo uso, as seguintes abreviaturas:

DEURB	-	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
CONTRATANTE	-	Prefeitura Municipal de Pará de Minas;

CONTRATADA	-	Empresa contratada para a execução dos Serviços;
LICITANTE	-	Qualquer das firmas participantes da licitação objeto destas especificações;
FISCALIZAÇÃO	-	Engenheiro ou preposto credenciado pela SMOI;
ABNT	-	Associação Brasileira de Normas Técnicas;
CREA	-	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
ART	-	Anotação de Responsabilidade Técnica;

### **3.6 MATERIAIS**

Todos os materiais necessários serão fornecidos pela CONTRATADA. Deverão ser de primeira qualidade e obedecer às normas técnicas específicas. As marcas citadas nestas especificações constituem apenas referência, admitindo-se outras previamente aprovadas pela FISCALIZAÇÃO.

A utilização dos materiais se fará somente após a respectiva aprovação por parte da FISCALIZAÇÃO que — a seu critério e em razão de conhecimento, experiência e bom senso — poderá impugná-los sempre que forem julgados em desacordo com as características do projeto ou com as Normas Técnicas Brasileiras.

#### **3.6.1 CONDIÇÕES DE SIMILARIDADE**

Os materiais especificados poderão ser substituídos, mediante consulta prévia à FISCALIZAÇÃO, por outros similares, desde que possuam as seguintes condições de similaridade em relação ao substituído: qualidade reconhecida ou testada, equivalência técnica (tipo, função, resistência, estética e apresentação) e mesma ordem de grandeza de preço.

A substituição só poderá ser efetuada mediante expressa autorização da Fiscalização, por escrito, sendo objeto de registro no Diário de Obras.

A comprovação de similaridade deverá ser feita por intermédio de catálogos de fabricantes, ensaios e testes, cujo laudo seja elaborado por profissional habilitado, e de documentos de certificação expedidos por órgão público ou da iniciativa privada, com o devido credenciamento.

No caso de não ser mais fabricado algum material especificado e seus similares, a CONTRATADA apresentará uma proposta de substituição para aprovação da FISCALIZAÇÃO, ou esta indicará o seu substituto.

### **3.7 PLACA DA OBRA**

A CONTRATADA deverá fornecer e instalar a placa da obra, cujo padrão será fornecido pela CONTRATANTE.

A placa deverá ser instalada em posição de destaque no canteiro de obras, devendo a sua localização ser, previamente, aprovada pela FISCALIZAÇÃO.

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

As placas de obras deverão ser confeccionadas em chapa galvanizada 0,26. As chapas serão afixadas com rebites 540 e parafusos 3/8 em uma estrutura metálica com viga U 2" enrijecida e metalon 20 x 20. O suporte para a instalação deverá ser em eucalipto autoclavado.

MALHA DE CONSTRUÇÃO FORMATO: 3 x 1,5 m

O tamanho da placa deverá ser definido em função do local da sua instalação e/ou do valor do convênio, obedecendo à proporção de 3 m x 1,5 m.

O conteúdo da placa deverá ser adaptado conforme identificações repassadas pelo convênio e ou pela Prefeitura após assinatura do contrato.

## **4. ESPECIFICAÇÕES DE SERVIÇO**

### **4.1 TELHADO**

- Tratamento da estrutura de madeira existente com pintura preservativa com cupinicida em madeira seca com duas demãos;
- Telhamento com telha cerâmica capa-canal, tipo portuguesa, com mais de 2 águas;



- Fornecimento e instalação de Estrutura Metálica em aço com fundo preparador anticorrosivo e pintura esmalte com duas demãos;
- Instalação de Vidro temperado incolor espessura de 8mm com película refletiva de controle solar
- Instalação de rufo, contra-rufo e calha em chapa galvanizada.

#### **4.2 PISO**

- Raspagem e calafetação do piso de madeira em tábua corrida existente e plicação de verniz em duas demãos.



#### **5.0 LIMPEZA DA OBRA**

O local da obra deverá ser completamente limpo, ao final de cada jornada diária de trabalho.

Todos os elementos aparentes da edificação, tais como pisos, divisórias, bancadas, revestimentos, esquadrias, vidros, ferragens, luminárias, aparelhos e metais sanitários, deverão ser cuidadosamente lavados, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa.

Todos os aparelhos e ferragens deverão ser entregues polidos e em perfeito estado de funcionamento. Não deverá ser utilizada palha de aço na limpeza das ferragens, e sim solução apropriada para remoção das imperfeições que necessitarem desse serviço.

#### **6.0 REMOÇÃO DE ENTULHO E LIXO DA OBRA**



A remoção e o transporte de todo o entulho e detritos provenientes das demolições, se for o caso, e do canteiro de obras serão executados pela CONTRATADA. Dever-se-á atender às condições de descarte deste material de acordo com as exigências da Municipalidade local.

Todo o entulho e demais materiais a serem removidos da obra deverá ser acumulado de forma organizada em local isolado e delimitado, devendo ser retirado tão logo se acumule volume suficiente para preenchimento completo de uma caçamba ou caminhão basculante.

Caso seja verificada pela FISCALIZAÇÃO a falta de organização no acúmulo do material demolido por conta da CONTRATADA, passará a ser obrigatória a permanência no local da obra de uma caçamba para manutenção provisória e descarte do material de entulho.



Caçamba de entulho

## **7.0 GARANTIAS**

A aceitação pela FISCALIZAÇÃO de quaisquer equipamentos/materiais, ou serviços, não exime a CONTRATADA de sua total responsabilidade com relação às garantias seguintes:

- Durante o funcionamento dos equipamentos não deverá haver deficiências provenientes de materiais ou equipamentos inadequados ou montagem mal executada;
- A CONTRATADA deverá garantir que serão prontamente reparadas ou substituídas, à sua própria custa, todas as partes que acusarem defeitos no funcionamento, dentro do período de garantia da obra;
- A CONTRATADA deverá garantir que a mão de obra será de primeira qualidade, obedecendo às boas técnicas em uso, aplicáveis ao caso.

## **8.0 CONDIÇÕES FINAIS**

- Ao menos que seja especificado, todos os materiais a serem utilizados deverão ser novos, sendo que os existentes que forem substituídos serão recolhidos.
- Uma vistoria final da obra deverá ser feita pela empreiteira, antes da comunicação

oficial do término da obra, acompanhada pela fiscalização.

- Deverão ser verificados todos os itens que constituem a obra em si, inspecionado todo o sistema de instalações, fazendo os testes de pressão e de isolamentos, devendo ser colocados em funcionamento todos os aparelhos e instalações.

## **9.0 ENTREGA DA OBRA**

A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação, com todas as instalações e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento e devidamente testados.

Todos os arruamentos e áreas envolvidas pela obra serão entregues totalmente limpos e isentos de entulho.

Quaisquer danos ou prejuízos decorrentes da realização dos serviços, causados ao patrimônio público ou a bens de terceiros, serão de responsabilidade da CONTRATADA, devendo ser recuperados, caso seja possível, ou ressarcidos de imediato. A entrega da obra dependerá diretamente da resolução de todos os problemas dessa natureza.

## **10.0 PRESCRIÇÕES DIVERSAS**

Todas as imperfeições decorrentes da obra como deverão ser corrigidas pela CONTRATADA sem qualquer acréscimo a ser pago pela CONTRATANTE.

As empresas licitantes deverão, antes da apresentação de sua proposta, fazer um levantamento de todas as taxas e despesas relativas aos órgãos e repartições públicas (ART, licenças, etc.), sendo que estes valores devem ser considerados em sua proposta de preços, mesmo quando não diretamente expresso no orçamento estimativo da Administração, não cabendo a solicitação posterior de aditivo pela CONTRATADA.

Em caso de esclarecimentos adicionais sobre o relatório técnico, entrar em contato com:

- DEURB: (37) 3233-5646 – karinamoreira@parademinas.mg.gov.br

Pará de Minas, 01 de agosto de 2025.

**KARINA MORATO CAMPOS MOREIRA**  
Arquiteta e Urbanista – CAU: A38.403-8