

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

MEMORIAL DESCRITIVO

**CONSTRUÇÃO DE CRECHE/PRÉ-ESCOLA MUNICIPAL PEIXINHO DOURADO— ROÇA
GRANDE / SÃO JOÃO NEPOMUCENO**

Modalidade: [Concorrência / Tomada de Preços / Pregão — Lei Federal nº 14.133/2021]

AGOSTO/2026

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, materiais, métodos executivos e padrões de acabamento a serem observados na execução da obra de construção de uma unidade de Creche/Pré-Escola Municipal, integrante do processo licitatório em epígrafe, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Este documento deverá ser interpretado em conjunto com o projeto arquitetônico, os projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, SPDA, incêndio e demais), a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro, prevalecendo, em caso de divergência, a informação mais restritiva ou de maior qualidade técnica, salvo manifestação expressa da fiscalização da Secretaria Municipal de Obras.

Todos os materiais e serviços aqui especificados deverão atender, no mínimo, aos padrões de qualidade, segurança e desempenho exigidos pelas normas técnicas vigentes, sendo vedada a utilização de materiais reconhecidamente inferiores aos especificados, ainda que apresentem função equivalente.

2. OBJETIVO

Definir as especificações técnicas mínimas para a execução dos serviços de alvenaria, revestimentos, esquadrias, forros, cobertura, estrutura e paisagismo da unidade de educação infantil, de modo a orientar a elaboração de propostas pelas licitantes e balizar a fiscalização e o recebimento da obra pela Prefeitura Municipal.

3. NORMAS TÉCNICAS DE REFERÊNCIA

A execução da obra deverá obedecer, no que couber, às seguintes normas técnicas e legislações, além de suas atualizações supervenientes:

- ABNT NBR 15270 — Componentes cerâmicos (blocos e tijolos para alvenaria);
- ABNT NBR 15812 e NBR 15961 — Alvenaria estrutural e alvenaria de vedação;
- ABNT NBR 13749 — Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas — Especificação;
- ABNT NBR 13755 — Revestimentos cerâmicos de fachadas e paredes externas com utilização de argamassa colante;
- ABNT NBR 13818 / NBR 15463 — Placas cerâmicas e porcelanato — Especificação e métodos de ensaio;
- ABNT NBR 14081 — Argamassa colante industrializada para assentamento de placas cerâmicas;
- ABNT NBR 6118 — Projeto de estruturas de concreto armado;
- ABNT NBR 8800 — Projeto de estruturas de aço em edificações;
- ABNT NBR 7196/NBR 7199 e NBR 16612 — Vidros planos e componentes de esquadrias;
- ABNT NBR 9050 — Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 10152 e NBR 15575 — Desempenho acústico e desempenho de edificações habitacionais;

- Resolução CNE/CEB nº 5/2009 e parâmetros do MEC (2006) para infraestrutura de Educação Infantil;
- RDC nº 50/2002 (ANVISA), no que for aplicável às áreas de preparo e manipulação de alimentos;
- Legislação estadual e municipal de ensino aplicável (ex.: Lei nº 15.360/2026 e Resolução SEE-MG nº 443/2001, ou as que vierem a substituí-las);
- Normas do Corpo de Bombeiros Militar e concessionárias locais de energia, água e esgoto.

4. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Obra	Construção de Creche/Pré-Escola Municipal
Localização	R. Pedro Crecembeni, 185, São João Nepomuceno – Distrito de Roça Grande – Minas Gerais
Área do terreno	592,29 m ²
Área construída	475,28 m ²
Pavimentos	Térreo
Capacidade de atendimento	47 crianças, distribuídas em 6 turmas/faixas etárias
Regime de execução	Empreitada por preço global

5. SERVIÇOS PRELIMINARES

Compreendem a instalação do canteiro de obras, placas de identificação e de obra conforme exigência do órgão financiador (quando houver), locação da obra por meio de gabarito de madeira, ligações provisórias de água e energia, tapumes de proteção e demais medidas de segurança do trabalho previstas nas Normas Regulamentadoras (NR-18 e correlatas).

6. ESTRUTURA

6.1. Estrutura em Concreto Armado

A estrutura principal da edificação (fundações, pilares, vigas e lajes) será executada em concreto armado, moldado in loco, com resistência característica (fck), cobrimento de armadura e demais parâmetros definidos no projeto estrutural específico, elaborado por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente recolhidos. O dimensionamento deverá considerar as cargas de utilização típicas de edificações escolares, incluindo sobrecargas de uso coletivo infantil.

6.2. Estrutura Metálica de Cobertura

A estrutura de sustentação do telhado será executada em perfis metálicos (tesouras, terças e contraventamentos), dimensionados conforme ABNT NBR 8800, com tratamento anticorrosivo (pintura de fundo antioxidante e acabamento conforme especificação de projeto) adequado à exposição às intempéries.

7. ALVENARIA E VEDAÇÕES VERTICAIS

As vedações verticais internas e externas serão executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos, assentados com argamassa de cimento, cal e areia em traço definido pela fiscalização, respeitando prumo, nível e alinhamento. O pé-direito de todos os ambientes será de 350 cm (trezentos e cinquenta centímetros), salvo indicação diversa em projeto arquitetônico.

A espessura das paredes varia conforme a existência ou não de revestimento cerâmico, considerando o bloco cerâmico de 14 cm acrescido das camadas de acabamento (reboco, emboço, revestimento cerâmico e pintura), conforme quadro a seguir:

Tipo de parede	Composição	Espessura final acabada
Parede padrão (sem revestimento cerâmico)	Tijolo cerâmico 14 cm + reboco/emboço/pintura em ambas as faces	17 cm
Parede com revestimento cerâmico em uma face	Tijolo cerâmico 14 cm + reboco/pintura em uma face + revestimento cerâmico na face oposta	18 cm
Parede com revestimento cerâmico em ambas as faces	Tijolo cerâmico 14 cm + revestimento cerâmico em ambas as faces	19 cm

Nota: os valores de 17, 18 e 19 cm referem-se à espessura final da parede pronta (bloco + acabamentos), e não à espessura do tijolo isoladamente, que é de 14 cm em todos os casos.

8. REVESTIMENTOS DE PAREDES

8.1. Salas de Aula e Área Administrativa

As paredes internas das salas de aula e da área administrativa receberão revestimento cerâmico composto por duas faixas sobrepostas, iniciando-se a partir do piso acabado:

- 1ª faixa (inferior): 2 (duas) fiadas de placas de porcelanato cimentício, na cor clara, acabamento acetinado, em dimensões de 71x71 cm ou 72x72 cm;
- 2ª faixa (superior à primeira): revestimento cerâmico tipo ladrilho, dimensões 10x10 cm, em cores diversas, compondo faixa decorativa com altura total aproximada de 30 cm.

8.2. Áreas Molhadas

As paredes das áreas molhadas (sanitários, copa, cozinha, e demais ambientes de higienização) receberão o mesmo tratamento especificado para as salas de aula (item 8.1) e, complementarmente, revestimento cerâmico na cor branca, prolongando-se até o forro, com dimensões das placas a serem definidas em projeto executivo/detalhamento complementar.

Ambiente	Composição da faixa (do piso para cima)	Altura aproximada
Salas de aula e área administrativa	1ª faixa: 2 fiadas de placas de porcelanato cimentício claro, acetinado, 71x71 cm ou 72x72 cm, a partir do piso. 2ª faixa: revestimento cerâmico tipo ladrilho 10x10 cm, cores diversas, sobreposto à 1ª faixa.	≈ 30 cm (2ª faixa) + altura das 2 placas de porcelanato (1ª faixa)
Áreas molhadas (banheiros, copa, cozinha, lactário, áreas de higienização)	Mesma composição das salas de aula (1ª e 2ª faixas) e, na sequência, revestimento cerâmico branco até o forro, com dimensões a definir em projeto executivo.	Do piso até o forro (pé-direito de 350 cm)

8.3. Assentamento e Rejuntamento

Todos os revestimentos cerâmicos e de porcelanato serão assentados com argamassa colante industrializada do tipo AC III, apropriada para peças de grande formato e áreas sujeitas a maior solicitação mecânica, e rejuntados com rejunte cimentício, em cor compatível a ser definida pela fiscalização/projeto de interiores, observando juntas de dilatação e movimentação conforme prescrições do fabricante e da ABNT NBR 13755.

9. REVESTIMENTOS DE PISO

Os pisos internos serão executados em placas de porcelanato cimentício na cor clara, com variação de acabamento conforme o uso de cada ambiente:

- Áreas pedagógicas e administrativas (salas de aula, salas administrativas, biblioteca, circulações secas): acabamento acetinado;
- Áreas molhadas (sanitários, copa, cozinha, áreas de higienização e demais ambientes sujeitos a umidade): acabamento antiderrapante (PEI 5/coeficiente de atrito compatível com a NBR 9050 e normas de segurança), a fim de atender às normativas vigentes e mitigar riscos de acidentes, especialmente considerando o público infantil atendido.

O assentamento seguirá as mesmas diretrizes de argamassa colante AC III e rejunte cimentício descritas no item 8.3, respeitando juntas de assentamento e dilatação conforme especificação do fabricante.

10. ESQUADRIAS

10.1. Esquadrias Metálicas

As esquadrias metálicas (janelas e demais caixilhos) serão executadas em alumínio branco, com qualidade mínima equivalente à linha Suprema (ou linha tecnicamente superior), admitindo-se alternativas apenas mediante comprovação de equivalência técnica e estética. Os vidros a serem utilizados serão do tipo liso (incolor ou conforme definição de projeto), com espessura dimensionada conforme o vão e a NBR 7199.

10.2. Portas

As portas externas serão executadas em alumínio, em conformidade com o padrão das esquadrias metálicas especificado no item 10.1.

As portas internas serão executadas em madeira do tipo média densidade (MDF/MDP conforme especificação de projeto), devidamente emassadas e pintadas, com acabamento uniforme e resistente ao uso intensivo característico de ambientes escolares infantis.

11. FORROS

Os forros serão executados em placas de gesso, fixados conforme especificação do fabricante, devendo receber tratamento de juntas (fita e massa) adequado para posterior pintura com tinta acrílica na cor a ser definida em projeto de interiores, admitindo-se cores diferenciadas por ambiente.

12. PINTURA

As superfícies de paredes não revestidas com cerâmica/porcelanato e os forros de gesso receberão pintura em tinta acrílica, aplicada sobre selador/fundo preparador de superfície, em duas ou mais demãos, até completa e uniforme cobertura, em cores a serem definidas em projeto de interiores/paleta cromática da unidade.

13. COBERTURA

A cobertura será executada em telha metálica, apoiada sobre estrutura metálica descrita no item 6.2, com inclinação, beirais e sistema de captação de águas pluviais dimensionados em projeto específico, observando a ABNT NBR 15575 quanto ao desempenho térmico e acústico.

14. MARQUISES

As marquises de acesso e circulação coberta serão executadas com estrutura em metal e cobrimento em chapas de polycarbonato colorido, garantindo proteção contra intempéries nos acessos e percursos externos cobertos, com fixação e dimensionamento estrutural compatíveis com as cargas de vento e peso próprio, conforme projeto específico.

15. PAISAGISMO E ÁREAS EXTERNAS

As áreas externas destinadas a espaços de recreação e convívio serão gramadas com grama do tipo Esmeralda (*Zoysia japonica*), em placas, sobre substrato preparado e nivelado, devendo a licitante prever irrigação e cuidados iniciais de pega da grama até o recebimento definitivo da obra.

16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SPDA

As instalações elétricas serão executadas em conformidade com a ABNT NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão) e ABNT NBR 5413 (iluminância de interiores), compreendendo, no mínimo:

- Entrada de energia e quadro geral de distribuição, dimensionados conforme carga instalada de projeto [informar demanda em kVA e concessionária responsável — ex.: CEMIG];
- Quadros de distribuição por setor/pavimento, com disjuntores termomagnéticos e proteção DR em circuitos de tomadas e áreas molhadas;

- Luminárias em LED, com nível de iluminância mínimo por ambiente conforme NBR 5413 (sugestão usual: 300 a 500 lux em salas de aula, 500 lux em cozinha, 150 a 200 lux em circulações) — [confirmar memorial luminotécnico específico];
- Tomadas de uso geral e uso específico (cozinha, lactário, administrativo), posicionadas acima da altura de alcance infantil nas salas de aula, conforme boas práticas de segurança para educação infantil;
- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme ABNT NBR 5419, com nível de proteção a ser definido em projeto específico [Nível de proteção: III/IV — a confirmar conforme análise de risco];
- Iluminação de emergência e sinalização de rotas de fuga, integradas ao projeto de combate a incêndio (item 20);
- Infraestrutura para dados/telefonia e, se aplicável, CFTV [definir conforme demanda da Secretaria].

17. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidráulicas e sanitárias observarão a ABNT NBR 5626 (água fria), ABNT NBR 8160 (esgoto sanitário) e ABNT NBR 10844 (águas pluviais), compreendendo:

- Rede de água fria em tubulação [PVC soldável / CPVC — definir em projeto], com reservação em caixa d'água/cisterna com capacidade mínima de [informar em litros, usualmente dimensionada para 2 dias de consumo da unidade];
- Rede de esgoto sanitário com destinação à rede pública coletora ou sistema individual (fossa séptica/sumidouro), conforme disponibilidade de infraestrutura local [confirmar existência de rede coletora no distrito];
- Sistema de captação e condução de águas pluviais (calhas, condutores e grelhas), com destinação final a [rede pluvial municipal / dispositivo de infiltração/retenção];
- Louças e metais sanitários em altura reduzida, compatível com a faixa etária atendida, conforme detalhado no item 21;
- Ponto de água e ralo sifonado em copa, cozinha, lactário e áreas de higienização, com caixas de gordura dedicadas à cozinha;
- Reuso de água pluvial para irrigação/limpeza de áreas externas [opcional — a avaliar conforme diretriz de sustentabilidade da Secretaria].

18. INSTALAÇÃO DE GÁS

Caso a cozinha e/ou o lactário utilizem equipamentos a gás, a instalação deverá atender à ABNT NBR 15526 (tubulações para GLP) e às normas do Corpo de Bombeiros, prevendo:

- Central de gás (botijões P45) instalada em local ventilado e afastado conforme distâncias mínimas de segurança [definir conforme tipo de central]
- Tubulação em [cobre / aço carbono], com registros de bloqueio individuais por equipamento;
- Detector de vazamento de gás na cozinha, quando aplicável.

19. SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

A edificação deverá dispor de sistema de prevenção e combate a incêndio conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), com base na classificação de risco e ocupação de uso escolar/educação infantil, compreendendo, usualmente:

- Extintores de incêndio (pó químico/água/CO2 conforme tipo de risco de cada ambiente), distribuídos conforme distância máxima de caminhamento exigida;
- Sinalização de emergência (rotas de fuga, saídas, extintores) fotoluminescente;
- Iluminação de emergência autônoma nas rotas de fuga e ambientes de permanência;
- Saídas de emergência dimensionadas conforme população/lotação da unidade e largura mínima de portas e corredores;
- Alarme de incêndio [a confirmar exigência conforme Instrução Técnica do CBMMG aplicável à área construída e ocupação];
- Aprovação do Projeto de Segurança Contra Incêndio (PSCI) e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou documento equivalente, como condição para o recebimento definitivo da obra.

20. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO ESPECÍFICOS DE EDUCAÇÃO INFANTIL

20.1. Parque Infantil / Playground

A área de recreação externa deverá contar com equipamentos de playground adequados à faixa etária atendida, com piso de segurança amortecedor de impacto (tipo EPDM, borracha reciclada ou areia lavada, conforme ABNT NBR 16071), delimitação de área de queda livre e afastamentos mínimos entre equipamentos, conforme especificação de projeto de paisagismo/playground.

20.2. Louças e Metais Sanitários Infantis

Os sanitários destinados ao uso das crianças deverão utilizar bacias sanitárias, pias/lavatórios e metais em altura reduzida, compatível com a faixa etária, conforme diretrizes do MEC (2006) e Resolução CNE/CEB nº 5/2009, com no mínimo um conjunto acessível por bloco sanitário conforme NBR 9050 [confirmar quantitativo por sala/turma].

20.3. Cozinha

A cozinha e o lactário deverão ser equipados com bancadas e cubas em aço inoxidável, ponto de água quente e fria, e mobiliário compatível com a RDC nº 50/2002 (ANVISA) no que for aplicável, incluindo bancada de preparo, pia de higienização de mãos exclusiva e berço/trocador no lactário, quando aplicável [detalhar lista de equipamentos conforme projeto de arquitetura já desenvolvido pela Secretaria].

20.4. Mobiliário Fixo

Deverão ser previstos armários embutidos/planejados nas salas de aula e áreas administrativas, bem como trocadores nos sanitários/fraldários das salas de berçário, conforme já especificado em projetos anteriores da Secretaria para unidades similares [detalhar quantidade e localização por ambiente].

20.5. Proteções e Fechamentos de Segurança

Janelas com peitoril baixo e áreas de desnível deverão receber gradil de proteção infantil, e os acessos externos deverão contar com portão(ões) com fechadura/trava fora do alcance das crianças, conforme boas práticas de segurança já adotadas em Termos de Compromisso da SRE para unidades de educação infantil [detalhar conforme layout do projeto].

21. ACESSIBILIDADE

Em complemento à referência normativa geral (item 3), a edificação deverá garantir rota acessível contínua entre o acesso principal, todos os ambientes de uso coletivo e as áreas externas, compreendendo, conforme ABNT NBR 9050:

- Corrimãos e guarda-corpos em rampas e escadas, em duas alturas;
- Piso tátil de alerta e direcional nas rotas acessíveis e junto a desníveis/escadas;
- Sanitário acessível dimensionado conforme norma, com barras de apoio;
- Portas com vão livre mínimo de 80 cm nas rotas acessíveis;

22. IMPERMEABILIZAÇÃO

Deverão receber tratamento impermeabilizante, conforme ABNT NBR 9575, os seguintes elementos, previamente à execução dos revestimentos finais:

- Laje de cobertura e platibandas, quando existentes;
- Caixa d'água/cisterna, interna e externamente;
- Baldrame e elementos em contato direto com o solo;
- Pisos de áreas molhadas (sanitários, cozinha, lactário, área de serviço), antes da aplicação do revestimento cerâmico especificado no item 9, com formação de caimento adequado para os ralos;
- Floreiras e jardineiras, quando previstas em projeto de paisagismo.

O sistema de impermeabilização (manta asfáltica, argamassa polimérica, membrana acrílica, etc.) será definido em projeto executivo específico, admitindo-se apenas produtos com laudo técnico de desempenho compatível com o uso previsto [especificar sistema — a definir em projeto complementar].

23. OBRAS EXTERNAS E COMPLEMENTARES

- Muro de fechamento do terreno em alvenaria;
- Portão principal de acesso de pedestres e portão de acesso de serviço, com controle de acesso manual e eletrônico;
- Calçadas e passeios externos em piso concreto desempenado
- Guarita/local de controle de acesso, quando exigido pela Secretaria [avaliar necessidade conforme porte da unidade].

24. GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)

A contratada deverá elaborar e executar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal correlata, contemplando a segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos classes A, B, C e D gerados na obra, com apresentação de comprovantes (Manifesto de Transporte de Resíduos — MTR ou equivalente) à fiscalização como condição para medições e para o recebimento da obra.

25. CONTROLE TECNOLÓGICO E ENSAIOS

Deverão ser realizados, às expensas da contratada, os ensaios de controle tecnológico pertinentes, entre eles:

- Ensaios de resistência à compressão do concreto (corpos de prova), conforme ABNT NBR 5739, na frequência definida no projeto estrutural;
- Ensaio de compactação e capacidade de suporte do solo de fundação, quando aplicável;
- Verificação de recobrimento de armaduras e demais controles previstos em projeto estrutural;
- Relatórios de ensaio deverão ser mantidos no canteiro e apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

26. PRAZOS DE EXECUÇÃO E GARANTIAS

- Prazo de execução da obra: [informar prazo em dias/meses corridos, contados a partir da Ordem de Serviço];
- Prazo de garantia da obra: mínimo de 5 (cinco) anos para solidez e segurança da edificação, nos termos do art. 618 do Código Civil, sem prejuízo de prazos de garantia específicos de fabricantes de materiais e equipamentos (esquadrias, impermeabilização, cobertura, instalações);
- Emissão de Termo de Garantia da Obra pela contratada, a ser entregue por ocasião do recebimento definitivo.

27. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Todos os projetos complementares citados neste Memorial (estrutural, elétrico, hidrossanitário, SPDA, combate a incêndio, impermeabilização, entre outros) deverão ser elaborados por profissionais habilitados, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA-MG ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU-MG, conforme a atribuição profissional pertinente, os quais deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Obras previamente ao início da execução dos respectivos serviços.

28. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Memorial Descritivo é complementar aos demais elementos do projeto básico/executivo e à planilha orçamentária, não eximindo a contratada da observância integral dos projetos técnicos, normas da ABNT vigentes e legislação aplicável. Quaisquer alterações de especificação deverão ser previamente aprovadas pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, mediante justificativa técnica e, quando aplicável, formalização de termo aditivo ou apostilamento, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

São João Nepomuceno 05 de agosto de 2026.

Luiz Antônio Rozendo Pereira

Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano — Téc. Edificações/ CRT-MG nº11154943682