MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA

REFORMA DO EDIFÍCIO DA POLÍCIA CIVIL À AV. GABRIELA JUNQUEIRA DE FREITAS, 333, UBERLÂNDIA/MG.

27 de maio de 2026

Sumário

1. Introdução 1
2. Estrutura e Vedações 3
3. Esquadrias (Portas e Janelas) 4
4. Revestimentos e Acabamentos 4
5. Louças, Metais e Acessórios 5
6. Iluminação e Equipamentos 6
7. Disposições Finais 6

1. Introdução

1.1 Histórico e Objetivos

O presente documento detalha a reforma integral da edificação situada na **Avenida Gabriela Junqueira de Freitas, 333**, **Bairro Jd. Patrícia**, **Uberlândia MG**, identificada como **Lote 01-A1B**, **Quadra 01**. O imóvel, originalmente destinado a uso administrativo e operacional, passará por uma modernização estrutural e funcional para atender às demandas do **Estado de Minas Gerais**. Os objetivos principais incluem a acomodação da operação que atualmente ocorre na unidade da Polícia Civil localizada na Av. Getúlio Vargas, 2323, Bairro Tubalina (na mesma cidade), a atualização tecnológica dos sistemas prediais e a garantia de acessibilidade plena conforme a *NBR 9050*.

1.2 Dados do Projeto e Responsabilidade Técnica

O projeto executivo, identificado pelo código **VA ART06 ARQ PE**, foi desenvolvido pelos arquitetos **Henrique Vitorino S. Alves** (**CAU MG A57336-1**) e **Amanda Pires Lopes (A256883-7)**. A execução deverá seguir rigorosamente as especificações aqui contidas, em conformidade com as normas técnicas brasileiras, incluindo a *NBR 15575* (Desempenho), *NR 18* (Segurança no Trabalho), *NBR 5410* (Instalações Elétricas), *NBR 10898* (Iluminação de Emergência), a legislação municipal, orientações do Departamento Penitenciário de Minas Gerais (DEPEN) e NR 18, além de atentar-se às boas práticas relativas a gestão e execução de obras.

1.3 Quadro geral de áreas do imóvel.

As intervenções abrangem uma área total de terreno e construção conforme a tabela abaixo, extraída do levantamento técnico do projeto **VA ART06 ARQ PE**:

Descrição	Área (m^2)
Área total do terreno (conforme levantamento disponibilizado por empresa ARTEC) – possui divergência em relação à área em matrícula.	**17.636,52**
Edícula Existente (não sofrerá alteração)	207,57
Edificação Principal Existente (a ser reformada)	3.181,43
Galpão Existente (não sofrerá alteração)	314,90
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	**3.703,90**
ÁREA PERMEÁVEL (JARDINS)	**9.507,88**
ÁREA IMPERMEABILIZADA (estacionamento, circulações de veículos e pedestres)	**4.335,93**

1.4 Descrição da Solução Arquitetônica

- **Conceito**: O imóvel corresponde a uma edificação de uso institucional (Delegacia de Polícia), composta apenas por pavimento térreo, executado em alvenaria de blocos cerâmicos, com estrutura autônoma de concreto armado, distribuída em três blocos paralelos entre si, interligados por um quarto bloco perpendicular aos três mencionados. A implantação se dá de forma centralizada no lote, com o piso elevado aproximadamente 2,00 metros em relação ao nível do passeio público, no ponto de acesso de pedestres (Av. Gabriela Junqueira de Freitas). A edificação apresenta pé-direito médio de 3,50 metros e cobertura com telhado embutido, executado em estrutura leve e telhas de fibrocimento. As esquadrias são em alumínio anodizado, e as divisórias internas são compostas por elementos em gesso acartonado, madeira e vidro, conforme a função de cada ambiente.

1.5 Programa de necessidades.

Ambiente	Quantidade	Área Total (m^2)
ALMOXARIFADO	1	14,05
ASSESSORIA DE IMPRENSA	1	17,15
AUDITÓRIO	1	130,25
CARTÓRIO	31	375,21
CELA 01	1	9,45
CELA 02	1	9,45
CHEFIA DE CARTÓRIO	1	16,74
CIRCULAÇÃO	9	554,94
CIRCULAÇÃO CUSTÓDIA DE PESSOAS	1	14,53
COPA	2	25,53
COPA/DESCANSO	1	78,99
CPD	2	15,98
CUSTÓDIA DE OBJETOS	1	16,24
DEP. DE FROTAS	1	17,07
DEP. PESSOAL	1	16,56
DEPÓSITO	4	52,34
DML	2	18,51
DORMITÓRIO	2	26,03
ESPERA	1	14,63
GABINETE	10	123,11

HALL	2	25,78
INSPETORIA	11	443,68
PLANTÃO DIGITAL	1	132,01
RECEPÇÃO	1	119,26
SALA DA SECRETÁRIA DEL. REGIONAL	1	13,27
SALA DE DESCOMPRESSÃO	1	20,00
SALA DE ENTREVISTA	1	14,75
SALA DE OCORRÊNCIA	1	43,56
SALA DE PROTOCOLO	1	23,83
SALA DE RECONHECIMENTO	1	9,97
SALA DE RECONHECIMENTO – SUSPEITOS	1	7,60
SALA DE REUNIÃO	1	24,94
SALA DO COORDENADOR	1	9,90
SALA DO DELEGADO REGIONAL	1	33,02
SANIT. + VESTIÁRIO	1	7,92
SANITÁRIO	9	24,61
SALA DO COORDENADOR	1	9,90
VESTIÁRIO ACESSÍVEL	1	6,88
VESTIÁRIO FEM.	2	29,28
VESTIÁRIO MASC.	2	28,14

2. Estrutura e Vedações

2.2 Sistemas de Vedação e Processos Construtivos

As vedações serão executadas de acordo com a tipologia especificada em projeto, seguindo os procedimentos técnicos para cada sistema. A estrutura existente será mantida e não sofrerá alterações, com exceção de acabamentos e revestimentos conforme indicações em projeto.

- **ALV20 (Alvenaria de 20cm)**
  - Executada em blocos cerâmicos de vedação, assentados com argamassa mista de cimento, cal e areia segundo traço adequado. O encunhamento deve ocorrer no mínimo **30 dias** após a elevação da parede.

- **Sistemas Drywall (DW.S+0, DW.S+U, DW.S+S)**
  - **DW.S+0:** Contra-parede em drywall, empregada apenas nos shafts propostos em projeto (ambientes PD.03, 18 e 19).
    - **Especificação:** 82/70/600/1S
    - **Descrição:** Montantes metálicos em aço galvanizado de 7**0 mm**, instalados com modulação rigorosa de **600 mm** entre eixos, com chapa standard instalada apenas na face externa dos shafts. Sem isolamento.
  - **DW.S+U**: Paredes de gesso acartonado que separam áreas molhadas de áreas secas.
    - **Especificação:** 115/90/600/1S+1U 75 mm
    - **Descrição:** Montantes metálicos em aço galvanizado de 9**0 mm**, instalados com modulação rigorosa de **600 mm** entre eixos, com chapa standard instalada no ambiente seco e a chapa resistente à umidade (RU) voltada para o ambiente molhado. Isolamento em lã de PET de 75 mm.
  - **DW.S+S**: Paredes de gesso acartonado que separam áreas secas.
    - E**specificação:** 115/90/600/1S+1S 75 mm

        - **Descrição:** Montantes metálicos em aço galvanizado de 9**0 mm**, instalados com modulação rigorosa de **600 mm** entre eixos, com chapa standard em ambos as faces. Isolamento em lã de PET de 75 mm.
    - **Acabamento:**
        - Tratamento de juntas com fita de papel microperfurado e massa de rejunte em três demãos;
        - Na instalação das divisórias de drywall, usar fita acústica (banda acústica) para vedar os encontros entre os perfis e as superfícies que tocam (piso, paredes, pilares, vigas, forros, tetos);
        - As lãs de PET devem ter densidade mínima de 25 kg/m³.

- **<u>Outros sistemas</u>**
    - Paredes existentes que serão mantidas deverão ser devidamente tratadas e pintadas e/ou revestidas conforme indicação em projeto (vide pranchas de demolição/construção, de revestimentos e civil).
    - Divisórias de boxes dos banheiros: em granito cinza andorinha, acabamento polido, formato, instalação e dimensões conforme projeto.

3. Esquadrias (Portas e Janelas)

3.1 Janelas e Proteções (J01 a J41)

As janelas a construir deverão atender aos requisitos de estanqueidade e resistência mecânica. As novas unidades serão em alumínio anodizado natural, linha comercial, seguindo padrão existente (estético e de abertura). Vidros: comum (float), conforme normas aplicáveis.

3.2 Portas e Ferragens (P01 a P15)

- **Portas de madeira:** kit de porta-pronta de madeira em acabamento melamínico branco, folha pesada ou superpesada, 80x210cm, fixação com preenchimento total de espuma expansiva;
- **Portas de boxes de sanitários/vestiários:** em alumínio, fixadas nas divisórias de granito, conforme prancha A401 (Ampliações);
- **Portas de Segurança:** portas (P09), tipo grade com chapa, conforme orientações DEPEN e NR 18.
- **Ferragens:** Fechaduras de embutir com cilindro de segurança, dobradiças em aço inox **304** com rolamentos. Portas de rota de fuga (P04) devem possuir barras antipânico conforme *NBR 11785* e outras normas e instruções (nacionais e estaduais) aplicáveis.

4. Revestimentos e Acabamentos

4.1 Pisos

- **Áreas Secas** (circulação, escritórios, etc): será mantido o piso cerâmico existente, e caso necessário deverão ser feitos eventuais reparos em função das demolições / construções de paredes;
- **Áreas Molhadas**: revestimento cerâmico para piso com placas tipo porcelanato de dimensões 60x60 cm (modelo de referência estética de qualidade: marca Eliane modelo Dolmen Cinza AC);
- Soleiras de granito cinza andorinha com acabamento antiderrapante, nas passagens entre áreas molhadas (porcelanato) e áreas secas, com largura aproximada de 5cm (ajustar à necessidade) e espessura padrão 2cm.
- Prever perfil de alumínio anodizado de arremate e acabamento de 1x1cm na transição entre as placas de porcelanato instaladas nas paredes até 120cm e a pintura de tinta acrílica.

4.2 Paredes

- **Paredes de Alvenaria existentes/construir**:

    a) Revestimento: executar o chapisco, reboco e emboço nas alvenarias novas, conforme as melhores práticas e normas aplicáveis;
    b) Acabamento: reboco liso e pintura em tinta acrílica nas cores de referência Paz de Espírito/Coral e Cinza Médio (Suvinil), conforme indicado em projeto;
    c) Revestimento cerâmico em porcelanato, dimensões aproximadas de 60 x 60cm (modelo de referência estética de qualidade: marca Eliane modelo Dolmen Cinza AC) nos casos indicados em projeto;

- **Drywall**:
    a) Revestimento cerâmico em porcelanato, dimensões aproximadas de 60 x 60cm (modelo de referência estética de qualidade: marca Eliane modelo Dolmen Cinza AC) nos casos indicados em projeto;
    b) Rodapés em poliestireno (em paredes de alvenaria e drywall, quando totalmente pintadas – vide pranchas de Paginação de Piso e de Revestimentos);
    c) Pintura em tinta acrílica nas cores de referência Paz de Espírito/Coral e Cinza Médio (Suvinil), conforme indicado em projeto.

4.3 Forros

- Circulações e salas de trabalho: forro modular de fibra mineral 62,5 x 62,5 cm;
- Áreas molhadas (sanitários, copas, dml's): forro em gesso acartonado **estruturado** (sistema drywall) com tabica metálica perimetral de 2cm. Pintura acrílica. Cor Branco Neve, acabamento fosco.
- Celas: ambiente sem forro, com laje existente a ser pintada.

O sistema de forro deve garantir o acesso às instalações superiores e o conforto acústico dos ambientes:

Tipo de Forro / Teto	Área (m^2)	Especificação Técnica
Forro de Gesso Estruturado	199,35	Chapas de gesso acartonado fixadas em estrutura de perfis F530 galvanizados.
Forro Modular Mineral 62,5 x 62,5 mm	2.357,77	Perfil T clicado, placas minerais resistência ao fogo adequada.
Laje Existente (apenas pintura)	18,84	Lixamento, aplicação de selador e duas demãos de tinta.

5. Louças, Metais e Acessórios

5.1 Especificação de Itens (HD01 a HD21)

Todos os itens devem seguir as normas de acessibilidade (*NBR 9050*) e os padrões de segurança institucional:

- Lavatórios de canto e bacias sanitárias de louça branca (modelo de referência: marca Deca, linha Izy);
- Lavatórios de bancada em louça branca (modelo de referência: linha L.41 Universal marca Deca), redondos, diâmetro 36 cm;

- Cubas e tanques em inox (DML, copas): aço inox 304 (AISI), aprox. 48 L;
- Nas áreas críticas (celas de detenção), serão instalados os lavatórios integrados com bacias sanitárias, padrão lavatórios antivandalismo em aço inox com fixação segundo DEPEN e NR 18 (modelo de referência: vaso inox com pia prisional linha Kompact, marco Draco);
- Mictórios individuais, em louça branca, com fechamento automático temporizado (ref.: M7.15.17 Deca);
- Torneiras de mesa ou parede com arejador, de boa qualidade, acabamento cromado (nas copas, com tubo móvel e de mesa; nos tanques, de parede; nos sanitários, em monocomando);
    - Nas celas, devem possuir acionamento hidromecânico temporizado, resistentes a impactos severos (DEPEN e NR 18);
- Barras de apoio em aço inox para PNE (*NBR 9050*), instaladas conforme exigências da norma;
- Chuveiros elétricos: tipo ducha, corpo de plástico. Nos vestiários acessíveis, devem possuir desviador para ducha manual;
    - Duchas higiênicas com registro de pressão;
- Demais acessórios: papeleiras (papel toalha, papel higiênico), espelhos, porta-toalhas (para banho), em metal cromado;
- Assentos sanitários convencionais. No caso dos sanitários acessíveis, a altura total (bacia sanitária com assento) não pode ultrapassar a altura máxima exigida pela NBR 9050.

6. Iluminação e Equipamentos

6.1 Quadro de Luminárias

As luminárias LED devem possuir eficiência mínima e fator de potência conforme normas aplicáveis.

Código	Descrição Técnica	Qtd.
LM01	LED 48W, 4.800lm, 4000-5000K, IP>=20. Painel de embutir em forro modular 62,5 x 62,5 mm.	483
LM02	LED 48W, 4.800lm, 3000K, IP conf. NR18/DEPEN. De sobrepor (plafon).	4
LM03	LED 25W, 1.700lm, 4000-5000K, IP>=20. Painel de embutir (forro de gesso).	7

6.2 Sistemas Complementares

- **Exaustão:** Instalação de exaustores em sanitários sem ventilação natural, com vazão mínima conforme *NBR 16401*.

7. Disposições Finais

7.1 Recebimento e Testes

A entrega da obra está condicionada à realização e aprovação dos seguintes ensaios técnicos:

1. Teste de Estanqueidade: Verificação de todas as conexões hidráulicas e impermeabilizações de áreas molhadas;
2. Continuidade Elétrica: Testes de aterramento e isolamento conforme normas aplicáveis;
3. Funcionamento de Esquadrias: Verificação de vedações acústicas e mecânicas de todas as portas e janelas.

7.2 Entrega do "As-Built"

A contratada deverá fornecer o conjunto completo de desenhos "Como Construído" (**As-Built**) em formato digital (DWG e PDF) e físico, contemplando todas as alterações realizadas em campo.

"O presente Memorial Descritivo faz parte integrante do Projeto Executivo de Arquitetura – **VA ART06 ARQ PE**, e não deve ser utilizado de forma isolada, mas sim em conjunto com as demais peças técnicas.

Uberlândia. **27 de maio de 2026**.

Documento assinado digitalmente
gov.br
HENRIQUE VITORINO SOUZA ALVES
Data: 27/05/2026 09:36:46-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Arq. Henrique Vitorino S. Alves
CAU MG A57336-1

Arq. Amanda Pires Lopes
Arquiteta e Urbanista

Nota: As informações quantitativas e técnicas foram extraídas integralmente do Projeto Executivo Arquitetônico (**VA ART06 ARQ PE**). Em caso de divergência, prevalecem os desenhos técnicos em escala e as planilhas de quantitativos aprovados.