

GRUPO DELTA

# MEMORIAL DESCRITIVO



# MEMORIAL DESCRITIVO DE ETAPAS DE OBRA

## REFORMA PREDIAL PARA A NOVA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES DE PORTO NACIONAL – TOCANTINS

<b>OBRA:</b>	<b>REFORMA PREDIAL PARA A NOVA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES DE PORTO NACIONAL-TOCANTINS</b>
<b>ENDEREÇO:</b>	AV. ASSOCIAÇÃO RURAL C/ ANEL VIÁRIO, ST. AEROPORTO, PORTO NACIONAL-TO
<b>ÁREA TOTAL:</b>	548,46 m <sup>2</sup>
<b>RESP. TÉCNICA:</b>	Iza da Costa Almeida - Arquiteta e urbanista (CAU A252990-4/RO)
<b>EMPRESA:</b>	DELTA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA (CNPJ: 54.001.411/0001-20 / CAU PJ62073-1)
<b>VALOR TOTAL:</b>	R\$ 1.054.441,11 (BDI: R\$ 193.331,65 incluso)

### 1. ABREVIATURAS

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

FISCALIZAÇÃO	: Engenheiro ou preposto credenciado pela Prefeitura
CONTRATADA	: Firma com a qual for contratada a execução de obras
ABNT	: Associação Brasileira de normas Técnicas
CREA - RO	: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia Rondônia
ART	: Anotação de Responsabilidade Técnica

### 2. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

Serão documentos complementares a estas especificações técnicas, independentes de transcrição:

- Todas as normas da ABNT relativas ao objeto destas especificações técnicas
- Instruções técnicas e catálogos de fabricantes, quando aprovados pela FISCALIZAÇÃO;

### **3. 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 referencias, admitindo-se outras previamente aprovadas pela FISCALIZAÇÃO.

### **4. 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 (tipos, função, resistência, estética e apresentação) e mesma ordem de grandeza de preços.

### **5. MÃO-DE-OBRA E ADMINISTRAÇÃO DA OBRA**

A CONTRATADA deverá empregar somente mão-de-obra qualificada na execução dos diversos serviços.

Cabem à CONTRADADA as despesas relativas às leis sociais, seguro, vigilância, transporte, alojamento e alimentação do pessoal, durante todo o período da obra.

A CONTRATADA se obriga a fornecer a relação de pessoal e a respectiva guia de recolhimento das obrigações com o INSS. Ao final da obra, deverá ainda fornecer a seguinte documentação relativa à obra:

- Certidão Negativa de Débitos com o INSS;
- Certidão de Regularidade de Situação perante o FGTS e Certidão de Quitação de ISS referente ao contrato.
- 

### **6. RESPONSABILIDADE TÉCNICA E GARANTIA**

A CONTRATADA deverá apresentar, antes do início dos trabalhos, as ARTs referentes à execução da obra e aos projetos, incluindo os fornecidos pela CONTRANTE. A guia da ART deverá ser mantida no local dos serviços.

Com relação ao disposto no Art. 618 do código Civil Brasileiro, entender-se que o prazo de 05 (cinco) anos, nele referido, é de garantia e não de prescrição.

O prazo prescricional para intentar ação civil é de 10 anos, conforme Art. 205 do código Civil Brasileiro.

## 7. PROJETOS

O projeto de Arquitetura, Estrutural, Hidrossanitário, Elétrica e incêndio serão fornecidos pela CONTRATANTE.

Se algum aspecto destas especificações estiver em desacordo com normas vigentes da ABNT, CREA e Governo do Estado prevalecerão à prescrição contida nas normas desses órgãos.

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

- As normas da ABNT prevalecem sobre estas especificações técnicas e estas, sobre os projetos e caderno de encargos;
- As cotas dos desenhos prevalecem 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.

## ESPECIFICAÇÕES DE SERVIÇOS

Todos os serviços necessários para execução da obra descritos nesses serviços deverão ser executados conforme prescrito nos projetos fornecidos, nas normas vigentes sobre cada assunto e nas orientações dos fabricantes dos materiais.

## 1. Serviços Preliminares (Item 1.1)

- **Importância Técnica:** Esta fase compreende todas as atividades iniciais de transição entre os projetos executivos e o início físico da reforma.
- **Necessidade e Justificativa:** Garante que os trabalhos sejam iniciados em conformidade legal, com infraestrutura operacional básica e mitigação de riscos de acidentes no entorno desde o primeiro dia de mobilização.
- **Meios e Métodos de Execução:** Instalação de tapumes metálicos ou de madeira para o fechamento provisório da área de intervenção, execução de ligações provisórias de água e energia elétrica para canteiro, instalação de placas oficiais de identificação da obra e execução de limpeza grossa inicial do terreno.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NR-18 (Condições de Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção) e NBR 12284 (Áreas de vivência em canteiros de obras).

## 2. Administração e Controle (Item 1.2)

- **Importância Técnica:** Fase de gestão técnica, administrativa, de engenharia legal e de recursos operacionais que se estende ao longo de todo o cronograma planejado.
- **Necessidade e Justificativa:** Imprescindível para garantir o cumprimento estrito das especificações técnicas, dos prazos contratuais de entrega, do controle orçamentário e da fiscalização contínua das equipes terceirizadas ou próprias.
- **Meios e Métodos de Execução:** Atuação contínua de equipe de engenharia e arquitetura residente, acompanhamento diário via Diário de Obra, controle tecnológico de materiais adquiridos (como ensaios de compressão e caracterização de agregados), elaboração de relatórios de medição e gestão continuada de riscos e segurança ocupacional.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR ISO 9001 (Sistemas de gestão da qualidade) e NR-1 (Disposições gerais e gerenciamento de riscos ocupacionais).

## 3. Demolições e Retiradas (Item 1.3)

- **Importância Técnica:** Como se trata de uma reforma predial para readequação institucional, esta etapa prepara os ambientes existentes para a implantação da nova distribuição espacial.
- **Necessidade e Justificativa:** Permite a eliminação segura de estruturas civis condenadas, alvenarias antigas que bloqueiam o novo fluxo projetado, revestimentos degradados e esquadrias obsoletas sem causar danos às partes estruturais que serão preservadas.

- **Meios e Métodos de Execução:** Execução planejada em sentido estrutural descendente (de cima para baixo), empregando ferramentas manuais pesadas (marretas, ponteiros) e maquinário portátil de impacto (martelletes elétricos/pneumáticos). Conta obrigatoriamente com sistemas de escoramento preventivo e aspersão constante de água para redução de poeira suspensa.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NR-18 (Capítulo específico focado em Demolição e Desmonte de Estruturas) e NBR 5682 (Diretrizes de segurança e gerenciamento em demolições).

#### 4. Movimentação de Terra (Item 1.4)

- **Importância Técnica:** Consiste nas operações de corte, aterro e nivelamento do solo nas áreas indicadas nos projetos de implantação e acessibilidade.
- **Necessidade e Justificativa:** Necessária para a regularização geométrica das superfícies externas, preparação de subleitos para novos pisos e abertura de valas técnicas destinadas a fundações secundárias ou tubulações hidrossanitárias enterradas.
- **Meios e Métodos de Execução:** Escavações manuais para trechos confinados e mecânicas (com mini-escavadeiras) para grandes volumes. O solo movimentado passa por espalhamento homogêneo, regularização de cotas e compactação mecânica controlada por placas vibratórias ou compactadores de percussão em camadas sucessivas de no máximo 20 cm.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 9061 (Segurança de escavações a céu aberto) e NBR 7182 (Solo - Ensaio de compactação laboratorial e de campo).

#### 5. Infraestrutura (Item 1.5)

- **Importância Técnica:** Refere-se ao conjunto de elementos de fundação rasa ou profunda que darão suporte às novas cargas permanentes.
- **Necessidade e Justificativa:** Responsável por ancorar e distribuir com total segurança as cargas da superestrutura para as camadas de solo com capacidade de carga compatível, prevenindo recalques diferenciais.
- **Meios e Métodos de Execução:** Abertura das valas ou blocos de coroamento, regularização do fundo com lastro de concreto magro para proteção das armaduras, montagem de fôrmas, posicionamento rigoroso das armações de aço estrutural e posterior lançamento, adensamento mecânico (vibradores de imersão) e nivelamento do concreto usinado.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 6122 (Projeto e execução de fundações) e NBR 14931 (Execução de estruturas de concreto - Procedimento).

## 6. Superestrutura (Item 1.6)

- **Importância Técnica:** Engloba a execução dos elementos estruturais aéreos, tais como pilares, vigas e lajes de concreto armado.
- **Necessidade e Justificativa:** Constitui a ossatura principal da edificação, tendo como função primordial resistir e transferir com estabilidade os esforços resultantes das coberturas, vedações, ventos e cargas acidentais de utilização de um órgão público.
- **Meios e Métodos de Execução:** Instalação dos sistemas de escoramento e cimbramento, montagem geométrica de fôrmas de madeira resinada ou metálicas, posicionamento de vergalhões de aço devidamente espaçados e amarração dos circuitos embutidos de elétrica/hidráulica, finalizando com o lançamento do concreto estrutural e o processo sistemático de cura úmida (molhagem diária).
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 6118 (Projeto de estruturas de concreto - Procedimento) e NBR 14931 (Execução de estruturas de concreto).

## 7. Alvenaria e Vedações (Item 1.7)

- **Importância Técnica:** Corresponde ao fechamento perimetral e à divisão dos compartimentos internos da nova sede administrativa.
- **Necessidade e Justificativa:** Garante as condições de habitabilidade, conforto térmico e acústico, segurança patrimonial e privacidade das secretarias, além de prover as superfícies necessárias para embutimento de utilidades.
- **Meios e Métodos de Execução:** Elevação de paredes através do assentamento técnico de blocos cerâmicos furados ou blocos de concreto com argamassa mista de cimento, cal e areia quartzosa. É exigido o uso rigoroso de prumo, nível, linhas de alinhamento e a correta fixação (encunhamento com argamassa expansiva ou telas metálicas) junto aos pilares e vigas periféricas.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 8545 (Execução de alvenaria sem função estrutural de tijolos e blocos cerâmicos) e NBR 15961 (Para referências técnicas de alvenarias de blocos).

## 8. Cobertura e ACM (Item 1.8)

- **Importância Técnica:** Compreende o subsistema de telhado e o fechamento estético moderno/institucional em painéis de alumínio composto na fachada externa.
- **Necessidade e Justificativa:** Evita patologias severas causadas por infiltrações de águas pluviais, melhora drasticamente o isolamento térmico interno do edifício e estabelece o padrão visual contemporâneo exigido para a nova sede.

- **Meios e Métodos de Execução:** Instalação de estrutura de suporte em perfis metálicos galvanizados, fixação mecânica de telhas termoacústicas, execução de calhas e rufos em chapas tratadas com cimento adequado para escoamento. Para as fachadas, é fixada uma subestrutura auxiliar de alumínio anodizado devidamente aprumada onde são ancorados os painéis de ACM com juntas vedadas por silicone neutro estrutural.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 10844 (Instalações prediais de águas pluviais) e NBR 14718 (Diretrizes associadas a guarda-corpos e fixações de painéis arquitetônicos).

## 9. Revestimento de Piso e Parede (Itens 1.9 e 1.10)

- **Importância Técnica:** Contempla as camadas de regularização e o acabamento final decorativo e funcional das superfícies horizontais e verticais.
- **Necessidade e Justificativa:** Confere resistência mecânica contra o tráfego intenso de pedestres, facilidade extrema de assepsia e impermeabilidade nas zonas úmidas (sanitários e copas).
- **Meios e Métodos de Execução:** Para paredes: aplicação sequencial de chapisco, emboço e reboco, seguido do assentamento de cerâmicas retificadas com argamassa AC-II. Para pisos: execução de contrapiso nivelado e impermeabilizado, aplicação de argamassa colante AC-III e assentamento de porcelanato de alto tráfego (PEI correspondente) com espaçadores niveladores, finalizado com rejunte resinado antifungos.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 13753 (Revestimento de piso interno ou externo com placas cerâmicas assentadas com argamassa colante) e NBR 13755 (Revestimento de paredes externas e fachadas com placas cerâmicas).

## 10. Esquadrias (Item 1.11)

- **Importância Técnica:** Reúne todos os conjuntos de portas, janelas, portões e divisórias envidraçadas da edificação.
- **Necessidade e Justificativa:** Permite o controle eficiente de acessos, iluminação natural, taxas de ventilação renovável e isolamento contra intempéries climáticas.
- **Meios e Métodos de Execução:** Chumbamento prévio de contramarcos de alumínio, fixação com parafusos de inox e buchas expansivas, montagem das folhas de portas de madeira (com batentes reguláveis) ou esquadrias de alumínio com vidros laminados/temperados de segurança. As juntas de união recebem aplicação de selantes elásticos à base de poliuretano.

- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 10821 (Especificações técnicas para edificações) e NBR 7199 (Vidros na construção civil - Projeto, execução e aplicações).

## 11. Instalações Hidrossanitárias, Drenagem e Ar Condicionado (Item 1.12)

- **Importância Técnica:** Engloba as redes de alimentação de água fria, esgoto primário e secundário, drenagem pluvial estruturada e os drenos específicos do sistema de climatização.
- **Necessidade e Justificativa:** Assegura o abastecimento de água potável contínuo, a destinação sanitária ecologicamente correta dos efluentes gerados e o escoamento sem respingos dos condensados dos condicionadores de ar.
- **Meios e Métodos de Execução:** Instalação de tubulações de PVC soldável para água fria e PVC rígido com junta elástica para esgotos. Posicionamento de caixas de gordura e inspeção acessíveis, montagem de ralos sifonados e fixação de louças (vasos sanitários com caixas acopladas ecológicas) e metais cromados com arejadores. Os drenos de ar condicionado são embutidos em paredes e direcionados à rede de águas pluviais.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 5626 (Sistemas prediais de água fria e água quente) e NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

## 12. Instalações Elétricas e Cabeamento Estruturado (Itens 1.13 e 1.14)

- **Importância Técnica:** Refere-se a toda a infraestrutura de distribuição de baixa tensão e as redes de lógica e telefonia digital da repartição pública.
- **Necessidade e Justificativa:** Fornece energia elétrica segura para todos os postos de trabalho, equipamentos e centrais de ar condicionado, além de garantir a conectividade de dados de alta velocidade para os sistemas eletrônicos de compras e licitações.
- **Meios e Métodos de Execução:** Distribuição de eletrodutos rígidos embutidos ou calhas aramadas aparentes, enfição de cabos de cobre antichama com dupla isolamento, montagem de Quadros de Distribuição de Circuitos (QDC) equipados com Disjuntores Termomagnéticos, Interruptores DR e Dispositivos de Proteção contra Surtos (DPS). O cabeamento estruturado

utiliza cabos de par trançado blindados (Categoria 6) crimpados e testados através de certificação Fluke até o Rack de TI principal.

- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão) e NBR 14565 (Cabeamento estruturado para edifícios comerciais).

### 13. Pintura (Item 1.15)

- **Importância Técnica:** Aplicação das camadas de selamento, regularização fina e pigmentação de acabamento das superfícies.
- **Necessidade e Justificativa:** Confere proteção superficial contra intempéries e agentes biológicos, além de ditar a refletância correta da luz e a identidade cromática institucional dos escritórios municipais.
- **Meios e Métodos de Execução:** Lixamento agressivo inicial para eliminação de rebarbas, aplicação de selador acrílico, aplicação de massa corrida (ambientes internos) ou massa acrílica (ambientes externos e úmidos) em duas demãos para regularização, novo lixamento fino com eliminação de poeira e aplicação final de no mínimo duas a três demãos de tinta látex acrílica premium fosca ou acetinada.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 13245 (Execução de pinturas em edificações não industriais).

### 14. Incêndio e Pânico (Item 1.16)

- **Importância Técnica:** Conjunto de dispositivos de sinalização, alerta e combate primário a princípios de incêndio.
- **Necessidade e Justificativa:** Essencial para a salvaguarda da vida dos servidores e usuários em situações de sinistro, além da preservação de arquivos documentais históricos e físicos de licitações.
- **Meios e Métodos de Execução:** Instalação de extintores portáteis de pó químico seco (PQS), água pressurizada (AP) e gás carbônico (CO<sub>2</sub>) em suportes de parede regulamentados. Fixação de placas de sinalização fotoluminescente indicando saídas de emergência e rotas de fuga desimpedidas, acompanhadas de blocos autônomos de iluminação de emergência em tecnologia LED.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 13434 (Sinalização de segurança contra incêndio e pânico), NBR 10898 (Sistema de iluminação de emergência) e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins (COBMA/TO).

### 15. Paisagismo (Item 1.17)

- **Importância Técnica:** Tratamento e urbanização das áreas externas e canteiros descobertos da sede.
- **Necessidade e Justificativa:** Promove a integração biofílica do espaço edificado, mitigando o efeito de ilha de calor urbana e conferindo um aspecto acolhedor e humanizado ao atendimento público.
- **Meios e Métodos de Execução:** Escavação e limpeza dos canteiros externos, substituição do solo por terra vegetal rica em matéria orgânica com adubação de base, plantio planejado de placas de grama (como Esmeralda), arbustos ornamentais e mudas de espécies adaptadas ao clima tropical estacional de Porto Nacional - TO, finalizando com o plano de irrigação técnica controlada.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** Práticas agrônômicas e de horticultura urbana locais recomendadas.

### 16. Acessibilidade (Item 1.18)

- **Importância Técnica:** Conjunto de intervenções civis e acessórios destinados a eliminar barreiras arquitetônicas nas dependências públicas.
- **Necessidade e Justificativa:** Obrigação legal estrita aplicável a todos os edifícios públicos, garantindo inclusão, autonomia, segurança e dignidade para pessoas com deficiência (PcD) ou mobilidade reduzida.
- **Meios e Métodos de Execução:** Construção de rampas externas com inclinação geométrica rigorosa de até 8,33%, aplicação de concreto ranhurado ou pisos cimentícios de alta aderência (antiderrapantes) e instalação de corrimãos duplos contínuos em tubos de aço inoxidável com diâmetro normatizado. Instalação interna de pisos táteis de alerta e direcionais nos eixos de circulação, e adaptação completa de banheiros acessíveis com barras de apoio de alta resistência e alarmes de emergência.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e Lei Federal nº 10.098/2000.

### 17. Diversos (Item 1.19)

- **Importância Técnica:** Contempla todas as ações finais de arremate, desmobilização técnica e testes funcionais preventivos.
- **Necessidade e Justificativa:** Assegura a entrega do patrimônio público limpo, higienizado, sem resíduos de construção civil e com todos os subsistemas testados e validados para pronto uso.

- **Meios e Métodos de Execução:** Execução de limpeza fina pós-obra por equipe especializada, utilizando produtos decapantes suaves para remoção de respingos de argamassa, tintas e vernizes sem agredir os revestimentos e vidros instalados. Desmobilização completa das estruturas temporárias do canteiro, destinação final de resíduos Classe A, B e C por meio de caçambas licenciadas e testes de carga elétrica e estanqueidade de redes sob pressão.
- **Normas Técnicas e Regulamentadoras Vinculadas:** NR-18 (Diretrizes finais sobre ordem, organização e limpeza permanente em canteiros de obras).

Documento gerado em conformidade com as diretrizes do CAU/CREA e especificações de licitação pública municipal.

Porto Nacional , 18 de maio de 2026.



Iza da Costa Almeida  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A 252990-4/RO