MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA PREDIAL — ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE SERVIÇOS E MATERIAIS

Área de intervenção: 150,72 m²

Referência de custos: Tabela SINAPI — Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Base 2026)

Data de emissão: Julho de 2026

1. OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer, de forma detalhada, as especificações técnicas dos materiais, serviços e métodos executivos a serem empregados na reforma predial em pauta, servindo de referência para a execução da obra, para a elaboração de propostas orçamentárias e para a fiscalização e medição dos serviços executados. As especificações aqui descritas complementam a Planilha Orçamentária (Composição de Preços Base SINAPI) e o conjunto de desenhos e projetos técnicos porventura existentes.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT vigentes, em especial a NBR 15575 (Desempenho de Edificações), e demais normas específicas aplicáveis a cada sistema construtivo.
- Os preços unitários de referência foram extraídos da tabela SINAPI — Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, na composição "Não Desonerado", atualizados conforme a data-base e o estado Goiás de execução da obra.
- Os quantitativos apresentados são estimativos, obtidos a partir de levantamento preliminar, devendo ser conferidos e ajustados em campo antes do início de cada etapa executiva.
- Serviços identificados como "S/C" (Sem Código SINAPI) não possuem composição direta na tabela oficial, sendo seus valores estimados com base em cotação de mercado.
- Todo material a ser empregado deverá ser novo, de primeira qualidade, e estar em conformidade com as normas técnicas pertinentes, ressalvado o disposto em contrário neste memorial.
- A contratada é responsável pela guarda, limpeza e remoção de entulhos gerados durante a execução dos serviços, bem como pela destinação final ambientalmente adequada dos resíduos, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal aplicável.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS POR SERVIÇO

3.1. COBERTURA

3.1.1 Demolição/Remoção de Telhado Existente *[SINAPI 97647]*

Remoção manual das telhas de fibrocimento, metálicas e/ou cerâmicas existentes, em área de 150,72 m², sem reaproveitamento do material retirado. Os serviços incluem o desmonte cuidadoso das peças, evitando danos a elementos que permaneçam na edificação, e o transporte do entulho até local de descarga previamente definido, respeitando as normas de segurança do trabalho (NR-18) e de proteção ambiental.

3.1.2 Estrutura de Cobertura (Trama de Aço) *[SINAPI 92580]*

Fornecimento e montagem de trama de aço composta por terças, destinada a telhados de até duas águas, dimensionada para receber telha ondulada de fibrocimento ou metálica, em área de 150,72 m². O serviço inclui o transporte vertical dos materiais, sendo exclusive a pintura de acabamento/anticorrosiva, que deverá ser objeto de etapa específica caso solicitada. As peças metálicas deverão respeitar espaçamento de apoio compatível com o vão e a carga da telha especificada, garantindo estabilidade e ausência de flechas excessivas.

3.1.3 Telhamento em Fibrocimento *[SINAPI 94210]*

Fornecimento e assentamento de telha ondulada de fibrocimento, espessura 6 mm, modelo 3,66 m, com recobrimento lateral mínimo de 1¼ de onda, em área de 150,72 m². Inclui o içamento das telhas até o nível de cobertura e a fixação sobre a estrutura de apoio (terças), com parafusos e acessórios de fixação apropriados e vedação (buchas/ arruelas) que impeçam infiltrações.

3.1.4 Calhas *[SINAPI 94227]*

Fornecimento e instalação de calha em chapa de aço galvanizado nº 24, com desenvolvimento de 33 cm, em extensão de 16,86 m, incluindo transporte vertical. As calhas deverão ser instaladas com caimento mínimo de 0,5% em direção aos condutores verticais (tubos de queda), com emendas sobrepostas e vedadas, garantindo estanqueidade e o escoamento adequado das águas pluviais.

3.1.5 Rufos *[SINAPI 100327]*

Fornecimento e instalação de rufo em chapa de aço galvanizado nº 26, corte de 33 cm, em extensão de 19,43 m, incluindo içamento. Os rufos deverão ser fixados nas interfaces entre a cobertura e elementos verticais (platibandas, paredes, chaminés), com sobreposição mínima de 5 cm entre peças e vedação com selante apropriado, de modo a impedir a infiltração de água nesses encontros.

3.2. FORRO E DIVISÓRIA

3.2.1 Forro em Drywall *[SINAPI 96110]*

Fornecimento e instalação de forro em drywall (placas de gesso acartonado) para ambientes residenciais, incluindo estrutura unidirecional de fixação (perfis metálicos, tirantes e acessórios), em área de 150,72 m². As placas deverão ser fixadas com parafusos específicos, com as juntas tratadas com fita e massa para rejunte, resultando em superfície lisa e pronta para pintura.

3.2.2 Galeria com Sanca em Gesso *[Composição de mercado — sem código SINAPI]*

Execução de galeria com sanca em gesso, destinada ao embutimento de cortinas e/ou iluminação indireta, em área de 90,08 m². O serviço compreende a montagem da estrutura de sustentação, fixação das placas/perfis de gesso no formato de sanca, e o acabamento final com massa e lixamento, deixando a superfície pronta para pintura. Por não constar como composição direta na tabela SINAPI, o valor de referência foi obtido por cotação de mercado.

3.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

3.3.1 Fiação Elétrica *[SINAPI 97631]*

Execução de instalação elétrica em circuitos terminais, com condutores de cobre de seção 2,5 mm², incluindo eletrodutos corrugados embutidos, caixas de passagem e derivação, e demais acessórios de fixação e conexão, para toda a área de 150,72 m². Os circuitos deverão ser dimensionados e identificados conforme a NBR 5410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão), respeitando a divisão de circuitos por ambiente/uso (iluminação, tomadas de uso geral e tomadas de uso específico).

3.3.2 Quadro de Distribuição *[SINAPI 91850]*

Fornecimento e instalação de 1 (um) quadro de distribuição de energia, embutido, com disjuntores termomagnéticos dimensionados para os circuitos previstos, barramento de neutro e de proteção (terra/DR

conforme aplicável), e identificação individualizada de cada circuito. A montagem deverá seguir a NBR 5410 e demais normas de segurança pertinentes.

3.3.3 Pontos de Iluminação *[SINAPI 96997]*

Fornecimento e instalação de 20 (vinte) pontos de iluminação embutida em LED, incluindo fiação, caixa de instalação, luminária e acabamento final. A distribuição dos pontos deverá considerar o layout de ambientes e o nível de iluminância recomendado pela NBR ISO/CIE 8995-1 para cada tipo de uso.

3.4. ALVENARIA E REBOCO

3.4.1 Alvenaria de Vedação *[SINAPI 87880]*

Execução de alvenaria de vedação em bloco cerâmico de 9x19x19 cm, assentada com argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8, em área de 22,15 m², destinada à elevação da altura do telhado. A alvenaria deverá respeitar o prumo e nível especificados em projeto, com juntas de assentamento regulares (aproximadamente 1 cm) e amarração adequada aos elementos estruturais existentes.

3.4.2 Reboco/Emboço *[SINAPI 87529]*

Execução de reboco/emboço em argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8, aplicado em ambas as faces (interna e externa) da alvenaria de elevação, em área de 22,15 m². O acabamento deverá resultar em superfície regular, sem trincas, ondulações ou desníveis, pronta para receber a pintura final.

3.5. PINTURA

3.5.1 Pintura Acrílica Látex *[SINAPI 88485]*

Aplicação de pintura látex acrílica em duas demãos sobre as superfícies (paredes e forro) da área reformada, totalizando 300,00 m², incluindo aplicação prévia de selador acrílico, lixamento e regularização com massa corrida onde necessário. As superfícies deverão apresentar acabamento uniforme, sem falhas, marcas de rolo ou variação de tonalidade.

3.6. PISO

3.6.1 Assentamento de Piso Porcelanato *[SINAPI 87878]*

Assentamento de piso em porcelanato, dimensão 1,20 x 1,20 m, com argamassa colante do tipo AC-III e rejuntamento, em área de 150,72 m². O assentamento deverá garantir nivelamento adequado, juntas regulares (mínimo 2 mm, conforme especificação do fabricante) e ausência de desníveis ("lippage") entre as peças.

3.6.2 Fornecimento de Porcelanato *[Composição de mercado — sem código SINAPI]*

Fornecimento de porcelanato retificado, dimensão 1,20 x 1,20 m, em quantidade de 165,79 m² (contemplando acréscimo de 10% para perdas e recortes sobre a área líquida de 150,72 m²). O material deverá ser de primeira linha, com calibre e tonalidade uniformes dentro do mesmo lote, e atender à classificação de resistência à abrasão (PEI) compatível com o uso previsto para o ambiente.

3.6.3 Rodapé Cerâmico *[SINAPI 87882]*

Fornecimento e assentamento de rodapé cerâmico com altura de 7 cm, em extensão de 125,00 m (perímetro estimado), acompanhando o mesmo material/tonalidade do piso, com rejuntamento e arremate junto ao piso e à parede.

3.7. ESQUADRIAS

3.7.1 Porta de Correr em Vidro Temperado *[Composição de mercado — sem código SINAPI]*

Fornecimento e instalação de 1 (uma) porta de correr, composta por 3 (três) folhas de vidro temperado, dimensão total de 2,80 x 2,20 m. O vidro deverá possuir espessura mínima de 8 mm, com certificação de temperabilidade

conforme NBR 14698, ferragens e trilhos (superior e inferior) em alumínio ou aço inoxidável, garantindo deslizamento suave e vedação adequada contra intempéries.

3.7.2 Requadramento de Porta da Cozinha *[Composição de mercado — sem código SINAPI]*

Execução do requadramento do vão de porta existente na cozinha, com ajuste de alvenaria, reboco e acabamento necessários para adequação do vão à instalação da nova porta de correr especificada no item 3.7.1, incluindo os ajustes de estrutura, vedação e acabamento final compatíveis com o revestimento adjacente.

3.8. INSTALAÇÕES ESPECIAIS

3.8.1 Exaustores de Banheiro *[Composição de mercado — sem código SINAPI]*

Fornecimento e instalação de 3 (três) exaustores para banheiros, incluindo fiação elétrica de alimentação, fixação no forro ou parede, e conexão ao duto de exaustão (quando aplicável), garantindo a renovação de ar dos ambientes conforme boas práticas construtivas.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este memorial descritivo deverá ser lido em conjunto com a Planilha Orçamentária (Composição de Preços Base SINAPI) correspondente, prevalecendo, em caso de divergência de quantitativos, os valores efetivamente levantados em campo e aprovados pela fiscalização da obra. Alterações de especificação, substituição de materiais ou inclusão de novos serviços deverão ser formalizadas por meio de aditivo a este documento, com a respectiva atualização da planilha orçamentária.

Fica reservado ao contratante o direito de solicitar amostras dos materiais especificados antes da aquisição, bem como de acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços em todas as suas etapas.

CARLOS OVIDIO CARRIJO
CREA nº 1016063814 D/GO
Responsável Técnico

CARLOS OVIDIO CARRIJO:04746668167
Assinado de forma digital por CARLOS OVIDIO CARRIJO:04746668167
Dados: 2026.08.05 19:24:34 -03'00'

CARLOS OVIDIO CARRIJO
CPF 047.466.681-87
Representante Legal da Empresa