

Empreendimento

**CENTRO DE ATENDIMENTO AO MENOR**

Referência / Assunto

**MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO**

Data

**JANEIRO / 2026**

## **CENTRO DE ATENDIMENTO AO MENOR**

### **- MEMORIAL DESCRITIVO -**

**RESP. TÉCNICO:** Eng.º Civil Charles Alexandre Guellis.

**CREA-SP nº:** 5060906447

Matão – SP  
2026

O presente Memorial Descritivo, parte integrante da Licitação para construção do Centro de Atendimento ao Menor, com acesso pela Rua Salua Garaib Cicogna, nº 113 - Quadra A.

Ressaltamos que o memorial contempla a continuidade da construção para sua finalização, visto que a obra encontra-se iniciada e paralisada, em de acordo com os levantamentos in loco das etapas concluídas e compatibilizadas com os projetos existentes. Fazem parte deste processo, os projetos específicos, de arquitetura, levantamento planimétrico, terraplenagem, urbanístico, estrutural, hidráulico, elétrico, paisagístico e de combate a incêndio. Tentou-se, de forma criteriosa, conciliar todas as peças que compõem esse processo. Contudo, caso eventualmente ocorra alguma divergência, as dúvidas deverão ser esclarecidas junto ao Departamento de Engenharia da Prefeitura.

## **01. SERVIÇOS PRELIMINARES**

### **1.1. Canteiro de Obras:**

Deverá ser edificado barracão para depósito de materiais e ferramentas, com ambiente para o Engenheiro residente e o Engenheiro fiscal, em local apropriado, previamente definido e aprovado pela Prefeitura.

Deverão estar disponíveis na obra, todas as cópias que compõem o projeto à ser executado, assim como memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, anotação de responsabilidade técnica (ART) devidamente recolhida, bem como um "Diário de Obra", com todas as páginas numeradas, onde serão anotadas diariamente as ocorrências e fatos considerados necessários, no transcorrer da obra, assim como as determinações da Prefeitura.

O canteiro de obras será integralmente cercado por tapume em madeirit, ou material similar. Nos locais onde não houver muros ou construções que sirvam de proteção ao mesmo, serão edificados tapumes de Madeirit ou madeira. Ficam a cargo da Empreiteira, as ligações provisórias, assim como a construção de tapumes..

### **1.2. Limpeza do Terreno:**

Previamente ao início da obra, deverá ser realizado uma limpeza geral na obra existente, removendo materiais não utilizados, remoção de vegetação.

### **1.3. Movimento de Terra:**

Deverá ser executado o aterro e compactado, as áreas internas e externas do prédio existente.

## **02. ESTRUTURA**

### **2.1.Generalidades:**

A execução do concreto estrutural obedecerá rigorosamente ao Projeto, especificações e detalhes respectivos, bem como as Normas técnicas da ABNT que regem o assunto. A execução de qualquer parte da estrutura, implica na integral responsabilidade da Empreiteira por sua resistência e estabilidade. A passagem de canalizações/tubulações através de vigas ou outros elementos estruturais deverão obedecer rigorosamente as determinações do Projeto, não sendo permitida a mudança das mesmas. Quando de todo inevitável, tais mudanças exigirão aprovação em Projeto, feita pelo responsável técnico do Projeto. A firma contratada deverá apresentar certificados de controle tecnológico à compressão do concreto, quando exigidos pela Fiscalização.

As despesas decorrentes serão de inteira responsabilidade da Empreiteira. Os materiais deverão obedecer especificações conforme Norma da ABNT.

**2.2. Formas:**

As formas serão de madeira (pinho ou similar) sem nó, ou metálica. Sobre as mesmas, será aplicada, antes da concretagem, líquido específico para facilitar a desforma. As formas deverão ser energicamente travadas e escoradas, de forma a não sofrerem deslocamentos ou deformações, quando do lançamento do concreto, de forma a apresentar no final da desforma, a estrutura especificada em Projeto.

Os pontaletes serão de pinho, eucalipto, madeira similar, de espessura apropriada, conforme Norma, devendo ser devidamente contraventados. Os pontaletes não deverão apresentar mais que uma emenda, sendo a mesma fora do terço médio.

As formas somente poderão ser retiradas, observando-se os prazos mínimos prescritos pela NB-1:

- Faces Laterais: 3 dias ;
- Faces inferiores, deixando-se pontaletes bem encunhados e convenientemente espaçados: 14 dias ;
- Faces inferiores, sem pontaletes: 21 dias .

A fiscalização poderá autorizar a desforma antes dos prazos previstos, quando for permitida a utilização de uso de aceleradores de pega no concreto.

Na retirada das formas, devem-se evitar choques mecânicos.

**2.3. Armação:**

A execução das armaduras, obedecerá rigorosamente ao Projeto Estrutural, no que se refere a posição, bitola, dobramento e recobrimento. Qualquer mudança de tipo ou bitola das barras de aço, com modificação de projeto, só poderá ser concedida após aprovação por escrito do responsável técnico pelo Projeto específico, com ciência da Fiscalização.

Não serão admitidas emendas de barras não previstas em projeto.

Na colocação das armaduras nas formas, as mesmas deverão estar limpas, isentas de qualquer impureza, tais como graxas, lama, crostas, ferrugem, etc, e capaz de comprometer a boa qualidade dos serviços. As Normas NB-1, EB-3 e EB-565 deverão ser rigorosamente seguidas.

A armadura terá o recobrimento recomendado pelo Projeto, devendo ser espaçadas das formas através de calços de concreto(pastilhas), previamente executados.

**2.4. Concreto Usinado:**

Antes do lançamento do concreto, as formas deverão estar limpas, molhadas e perfeitamente estanques, a fim de evitar a fuga de nata de cimento. O desmoldante de formas deverá ser passado nas mesmas, antes da colocação da armação.

O preparo manual de concreto somente será permitido na execução de elementos sem responsabilidade estrutural, com a utilização de betoneira. A descarga da betoneira deverá ser feita diretamente sobre o meio de transporte.

A fim de se evitar a segregação e perda de materiais, recomenda-se que o concreto seja feito próximo do local de aplicação.

O lançamento do concreto deverá ser feito dentro dos 30 minutos que se seguirem a confecção da mistura, obedecendo-se ainda :

- Não será permitido o uso de concreto remisturado,
- A concretagem deverá obedecer a um plano de lançamento, com especiais cuidados na localização dos trechos de interrupção diária, e de forma que as emendas decorrentes não prejudiquem o aspecto arquitetônico, e desempenho estrutural;
- As juntas de dilatação deverão ser obedecidas e executadas, segundo o Projeto Estrutural, se necessário;
- A altura máxima de lançamento, será de 2,00 metros.

Deve-se tomar cuidados especiais quanto a cura do concreto, especialmente nos 7 primeiros dias, tais como:

- Manter úmida a superfície, por meio de sacaria, areia molha ou lâmina de água;
- Vedar todo o excesso ou acúmulo de materiais nas partes concretadas durante as primeiras 24 horas, após a conclusão.
- A cura deverá ser feita com água limpa abundante, sobre as peças, mantendo-as sempre úmidas pelo prazo mínimo de 10 dias a partir do início da pega do concreto.

Não será permitido que as canalizações hidráulicas sejam embutidas no concreto estrutural, mesmo que as reduções de seção sejam consideradas nos dimensionamentos

O adensamento do concreto, será feito por vibradores de imersão, não permitindo-se adensamento manual.

As eventuais falhas na superfície do concreto, deverão ser comunicadas à fiscalização, e reparadas com argamassa de cimento e areia.

As resistências do Concreto, tipos e bitolas de aço, são especificados no Projeto Estrutural, e não podem em hipótese alguma ser alterados.

### **03. ALVENARIA**

#### **03.1- Paredes Internas e Externas:**

As alvenarias serão executadas com tijolos furados, assentados com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia, no traço 1:2:8, salvo a alvenaria de embasamento, que será feita com tijolos maciços, assentados com argamassa de cimento e areia, no traço 1: 4,5 e com impermeabilizante nas 3 primeiras fiadas. A espessura das paredes vão indicadas no projeto estrutural, sendo vedado o corte de peças para a obtenção da espessura especificada.

As alvenarias apresentarão prumo e alinhamentos perfeitos, fiadas niveladas e com a espessura das juntas não superior a 1,5 cm. Todas as saliências superiores a 3 cm. Deverão obedecer aos detalhes do projeto, não permitindo s/ execução exclusivamente com argamassa.

No fechamento de vãos em estrutura de concreto armado, as alvenarias deverão ser executadas até que se permita seu posterior encunhamento contra a estrutura, que por sua vez deverá ser previamente chapiscada nos locais de contato estrutura/alvenaria, com chapisco de cimento e areia, no traço 1: 3 .

O encontro das alvenarias com as superfícies verticais, da estrutura de concreto, será executado com argamassa de cimento e areia, no traço 1:3, tanto na área de contato entre a alvenaria e o concreto, quanto no assentamento dos tijolos junto a estrutura, adicionando-se uma tela com malhas ao redor de 1 cm, presas com

prego neste encontro. Nos pilares deve-se prever a existência de arranques de ferro, com diâmetro aproximado de 5 mm, espaçados a aproximadamente cada 50 cm, de forma a efetuar o contato da estrutura c/a alvenaria.

#### **04. PÉ-DIREITO**

Deverá ser executado conforme especificado no Projeto de Arquitetura.

#### **05. IMPERMEABILIZAÇÕES**

##### **5.1. Generalidades:**

As superfícies a serem impermeabilizadas deverão estar rigorosamente limpas, isentas de poeira, graxas, óleo, terra, ou quaisquer produtos que possam prejudicar o processo de impermeabilização.

Não será permitida a impermeabilização em tempo excessivamente úmido.

#### **06. JUNTAS DE DILATAÇÃO**

Quando houver necessidade, deverão ser rigorosamente executadas.

#### **07. COBERTURA**

As telhas serão do tipo sintética sanduiche, com declividade indicada em projeto arquitetônico. O recobrimento deverá obedecer as prescrições próprias, sendo vedada a emenda. Os encaixes deverão ser perfeitos, de forma a evitar infiltrações. As cumeeiras seguirão o mesmo padrão.

##### **7.1. Rufos e Calhas :**

Conforme projeto arquitetônico, no que especifica o telhado, terão de ser utilizadas calhas, rufos e condutores, de forma a efetuar o escoamento das águas pluviais. Após o término da colocação das calhas, rufos, condutores, a Empreiteira deverá efetuar minuciosa inspeção no telhado, de forma a detectar falhas na execução do telhado, tais como má fixação de componentes, etc.

#### **08. ESQUADRIAS DE MADEIRA**

As esquadrias de madeira, deverão obedecer rigorosamente o projeto arquitetônico, quanto a sua localização, forma de abertura e tamanho.

Os batentes com espessura compatível com a espessura da parede, e não se admitindo posterior enchimento com sarrafos, quando da fixação de guarnições. Os batentes deverão ser perfeitamente esquadrejados e nivelados. Todos receberão guarnições de madeira, devidamente esquadrejados e bem lixados, para posterior pintura.

A madeira a ser utilizada, deverá estar isenta de defeitos que comprometam a sua finalidade, tais como rachaduras, nós, empenamentos, etc.

As ferragens para as esquadrias, tanto para madeira como metálicas, deverão ser precisas no seu funcionamento e seu acabamento deverá ser perfeito. Na sua colocação e fixação, deverão ser tomados cuidados especiais para que os rebordos e os encaixes nas esquadrias tenham a forma exata, não sendo permitido esforços na ferragem para seu ajuste. Não serão toleradas folgas que exijam correção com massa, taliscas de madeira ou outros artifícios.

As fechaduras serão de primeira qualidade, de marca solidamente consolidada no mercado, e serão do tipo interno, para as portas internas, e do tipo com tambor(externo)para as portas com acesso ao exterior do prédio. Deverão ser cromadas.

**IMPORTANTE** : As portas e ferragens deverão ser, antes da instalação, submetidas à aprovação por parte do Departamento de Engenharia da Prefeitura, que poderá vetar seu uso, caso não se confirme a qualidade exigida.

### **09. ESQUADRIAS METÁLICAS**

Todos os trabalhos em serralheria, nos caixilhos, serão executados com precisão de cortes e ajustes e de acordo com as indicações em planta. Todo o material empregado, deverá ser de boa qualidade e sem defeito de fabricação ou falhas de laminação.

Os quadros fixos ou móveis serão perfeitamente esquadriados ou laminados, de modo a desaparecerem as rebarbas e saliências da solda. Todos os furos dos rebites, onde houver, ou parafusos, serão escareados e as asperezas limadas. As emendas deverão apresentar ajuste perfeito, sem folga, rebarbas ou diferença de nível. Todas as junções por justaposição devem ser feitas por meio de parafuso, rebites ou soldas por pontos. Os pontos de amarração serão espaçados de 8 cm, no máximo, havendo sempre pontos de amarração nas extremidades.

Todas as ferragem, tais como dobradiças, fechos, etc., serão cromadas, devendo Ter prévia aprovação pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura, quanto ao tipo e modelo

### **10. FORROS**

Os forros indicados em projeto serão em laje.

Nos pátios cobertos 1 e 2, conforme indicado no projeto, ocorrerá cobertura em telha sintética tipo sanduiche fixado em estrutura metálica.

### **11. REVESTIMENTOS**

#### **11.1. Generalidades:**

Antes de ser iniciado os serviços de revestimento, deverão ser testadas as canalizações à pressão recomendada. As superfícies à revestir deverão estar limpas, isentas de gorduras, vestígios orgânicos, e outras impurezas que possam acarretar futuros desprendimentos da argamassa.

O revestimento das paredes e forros será feito em duas etapas: a primeira, com aplicação do chapisco, e a segunda, com massa única(reboco), aplicada diretamente sobre o chapisco. As superfícies devem estar úmidas, quando da aplicação nas duas etapas.

#### **11.2. Chapisco:**

O chapisco, composto de cimento e areia grossa, no traço de 1:3, será aplicado antes do assentamento dos batentes, esquadrias e pisos, e após sua aplicação, a parede deve ser molhada, de forma a evitar que a água presente no chapisco não seja prontamente absorvida pela alvenaria ou forro.

#### **11.3. Emboço:**

O reboco, composto por argamassa de cimento, cal hidratada e areia fina, no traço 1:2:9, deverá ser aplicado em paredes e lajes previamente prumadas e niveladas, através de guias(taliscas),e sua espessura não deverá ser superior a 2,0 cm. Caso a espessura do mesmo tenha que ser superior a esta espessura, deve-se fazer o enchimento da parede, em duas etapas, sendo a segunda aplicada sobre chapisco previamente aplicado sobre a primeira camada.

A areia a ser utilizada, deve ser previamente peneirada, de forma a evitar que contenha impurezas prejudiciais ao reboco, tais como: pedras, saibro, folhas, etc.

Nas passagens, que não apresentam portas, e se constituem em quinas vivas, torna-se obrigatório a utilização de **cantoneiras para reboco**, até a altura de 2,00 metros.

O aspecto final do reboco deverá ser de uniformidade, bem liso, sem riscos, ou apresentar “barrigas”, ou ondulações. A quina de junção forro/parede ou parede/parede, deverão apresentar quinas vivas, bem esquadrejadas. Não de admitirá emenda de reboco em paredes ou fôrros.

Os caixilhos e batentes deverão ser rigorosamente limpos à medida que as paredes adjacentes vão sendo rebocadas.

#### **11.4. Azulejos :**

Serão assentados ao reboco, através de cimento-colante, em paredes perfeitamente prumadas e tetos nivelados. O revestimento a ser utilizado, deverá ser de qualidade extra, sem qualquer tipo de defeito, assentados com junta a prumo e rejuntamento com argamassa própria.

***O padrão do revestimento será previamente fornecido pelo Departamento e Engenharia da Prefeitura, que solicitará amostras dos azulejos para aprovação, anteriormente ao assentamento dos mesmos pela Empreiteira.***

#### **11.5. Cantoneiras :**

Todas as quinas vivas de paredes, deverão apresentar cantoneiras próprias para reboco, à altura de 2,00 metros, interna e externamente.

Para um perfeito arremate dos azulejos, serão empregados perfis de alumínio apropriados para tal função.

### **12. PISOS**

#### **12.1. Pisos internos:**

Todos os pisos internos, serão cerâmicos, qualidade extra, PEI 4 ou PEI 5 ,de cor, tamanho e padrão a ser previamente aprovado pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura. Os rodapés, presentes em todos os cômodos, serão da mesma cerâmica, com altura de 8 centímetros. Deverá ser proibida a passagem sobre pisos recentes, em pelo menos um dia, após o seu assentamento.

Os pisos somente poderão ser executados após concluídos os revestimentos das paredes e tetos.

O caimento dos pisos deverá ser feita em direção às portas de saída, ou então às caixas sifonadas e ralos. Não se aceitará pisos que empossam água.

#### **12.2. Pisos externos:**

Deverá seguir conforme projeto paisagístico.

### 13. PINTURA

#### 13.1. Generalidades:

***Todas as cores utilizadas para pintura, assim como piso, massa p/vidros, etc. serão passadas pela Prefeitura à Empreiteira, previamente.***

Todas as superfícies a pintar deverão estar completamente secas, sendo cuidadosamente limpas, retocadas e preparadas para o tipo de pintura a que se destinam.

Cada demão de tinta somente poderá ser aplicada, quando a demão precedente estiver perfeitamente seca, convinda observar um intervalo de 24 horas entre duas demãos sucessivas. Idem para camadas sucessivas de massa.

Deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos de tinta nas superfícies não destinadas à pintura (vidros, pisos, aparelhos, etc.), que deverão ser previamente protegidas por encerado, carpete ou similares. Os salpicos que não puderem ser evitados, deverão ser retirados quando a tinta ainda estiver fresca, utilizando-se removedor adequado.

Toda vez que uma superfície estiver sendo lixada, está será cuidadosamente limpa com uma escova e depois com um pano seco, para a remoção total do pó, antes da aplicação da demão seguinte.

Irregularidades tais como fissuras, decorrentes de retração do reboco, ou locais que exijam ser regularizados, o deverão com massa corrida acrílica.

Toda superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta, uniformidade quanto a textura, tonalidade e brilho. Só serão aplicadas tintas e produtos correlatos, de primeira qualidade, e de marca solidamente consolidada no mercado.

#### 13.2. Tinta látex acrílico:

**Externamente**, todas as paredes e beirais, deverão ser pintados com tinta látex, acrílico brilhante. Serão aplicadas tantas demãos quantas se fizerem necessárias para que ocorra um perfeito recobrimento da parede, sendo vedada menos que duas demãos. Previamente à aplicação da tinta látex, a parede deverá ter sido preparada (remoção de fissuras, pó, etc.) e recebido duas demãos de selador acrílico. Observar rigorosamente o exposto no item 16.1.

**Internamente**, com exceção dos locais a receberem azulejo, todas as paredes e tetos, serão pintadas com tinta látex acetinadas.

#### 13.3. Tinta esmalte sintético acetinado:

As paredes receberão pintura no mesmo padrão da pintura já existente, inclusive no que se refere a barrados. As esquadrias metálicas e de madeira, serão pintadas com tinta esmalte sintéticas acetinado, aplicadas sobre duas demãos de massa corrida acrílica. Observar rigorosamente o exposto no item 16.1.

Anteriormente a aplicação da tinta esmalte, deve-se aplicar duas demãos de líquido selador acrílico nas paredes e tetos, e aplicar-se sobre as esquadrias metálicas, líquido anti-ferruginoso, tipo zarcão, ou similar.



#### 14. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS-SPDA-TELEFONIA

Os serviços acima mencionados deverão ser executados de acordo com as especificações do projeto elétrica-spda-telefonía.

#### 15. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

- a) Instalações prediais de água fria (AF).
- b) Instalações prediais de esgotos sanitários (ES).
- c) Instalações prediais de águas pluviais (AP).

Os serviços acima mencionados deverão ser executados de acordo com as especificações do memorial descritivo hidráulica.

#### 16. Paisagismo

Os serviços acima mencionados deverão ser executados de acordo com as especificações do memorial descritivo paisagístico.

#### 17. Instalação de concertina

##### Instalação dos Suportes e Arame Tensor

1. **Fixação:** Os suportes (hastes) devem ser fixados na parte superior do muro/estrutura, utilizando buchas e parafusos, com no mínimo pontos de fixação por haste para assegurar a resistência ao tensionamento.
2. **Tensionamento do Arame Guia:** O arame tensor/guia deve ser passado e tensionado nos furos das hastes. Para concertina Dupla Clipada, devem ser passados no mínimo arames tensores: um na base e um no topo das hastes. O tensionamento deve ser uniforme e firme.

##### Montagem da Concertina

1. **Montagem:** A concertina deve ser retirada do rolo e posicionada sobre os arames tensores, mantendo o rendimento e o espaçamento por rolo especificados pelo fabricante.
2. **Amarração:** A concertina deve ser firmemente amarrada aos arames tensores com arame de amarração (Ex: ou ) em pontos regulares para garantir que o formato espiral seja mantido ao longo de toda a extensão.
3. **Emenda de Rolos:** A emenda entre rolos deve ser feita com cliques de aço e amarração nos arames tensores, garantindo a continuidade e resistência.

#### 18. LIMPEZA DA OBRA

A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação, devendo apresentar funcionamento perfeito em todas as suas instalações, equipamentos e aparelhos. As instalações deverão estar definitivamente ligadas as redes de serviços públicos de água, luz.

Todo o entulho será removido pela Empreiteira, cabendo a essa, também a retirada do canteiro de Obras, bem como os reparos necessários a serem executados no local onde fora instalado, tais como reparo de asfalto, calçamento, etc.

Todos os pisos serão lavados, bem como os revestimentos e louças, e devendo ainda ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassas.

Durante o desenvolvimento da obra, será obrigatória a proteção dos pisos recém-concluídos, até a conclusão final da Obra.

Todos os aparelhos, como luminárias, espelhos de tomadas, torneiras, cubas, vasos sanitários, tanques, etc. deverão ser entregues em perfeito estado de Limpeza, tomando-se os cuidados necessários para não danificar qualquer uma das peças. Caso tal fato ocorra, fica a Empreiteira encarregada de reparar o dano, o mais rápido possível, com pena de não ser efetuado o Recebimento Provisório da obra.

Tais disposições são válidas para toda a obra, inclusive caixilhos, paredes, etc.

**A Empreiteira deverá, quando da compra de materiais, prever para o caso de cerâmicas, revestimentos e tintas, uma compra 5% superior, para deixar sobra de materiais para futuros reparos na obra. Tais materiais serão fornecidos sem ônus à Prefeitura.**

---

Proprietário  
**PREFEITURA MUNICIPAL MATÃO**  
Prefeito Municipal

---

Responsável Técnico  
**CHARLES ALEXANDRE GUELLIS**  
Engenheiro Civil  
CREA- SP 5060906447

---