MEMORIAL DESCRITIVO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA POR EMPREITADA GLOBAL PARA EXECUÇÃO REFORMA GERAL NO CENTRO CULTURAL 5 DE NOVEMBRO, COMPREENDENDO SERVIÇOS DE PINTURA, REVITALIZAÇÃO DE CARPETE E PISO DE MADEIRA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E INSTALAÇÕES PLUVIAIS

1. OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer as diretrizes, especificações técnicas, procedimentos executivos e condições gerais para a execução dos serviços referentes à **Reforma do Centro Cultural 5 de Novembro**.

A intervenção contempla serviços de demolição e remoção de elementos existentes, recuperação e acabamento de forros, revestimentos internos e externos, adequações das instalações elétricas, revisão e recuperação da cobertura, serviços de calhas e drenagem pluvial, bem como serviços complementares e de limpeza final.

Todos os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada, observando-se as boas práticas de engenharia, as recomendações dos fabricantes dos materiais empregados e documentos técnicos integrantes da contratação e as normas técnicas brasileiras aplicáveis.

Durante a execução, deverão ser preservados os elementos construtivos e instalações existentes que não façam parte da intervenção, evitando-se danos às estruturas, esquadrias, revestimentos, equipamentos e demais componentes da edificação.

1.1. DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

Os serviços de demolição e remoção deverão ser executados de forma cuidadosa, preferencialmente manual, evitando-se danos aos elementos que permanecerão na edificação.

Antes do início dos serviços, deverão ser identificadas e, quando necessário, desenergizadas as instalações elétricas e hidráulicas existentes.

Os materiais provenientes das remoções deverão ser separados, acondicionados e transportados para local adequado, observando-se as exigências ambientais e de gerenciamento dos resíduos da construção civil.

1.1.1. Remoção de tubulações de água fria

Será realizada a remoção manual das tubulações e conexões existentes pertencentes aos sistemas de água fria que estejam previstas para substituição ou retirada.

As tubulações deverão ser desmontadas de forma cuidadosa, evitando danos às paredes, pisos, revestimentos e demais instalações existentes.

O serviço será executado **sem reaproveitamento dos materiais removidos**, devendo os resíduos ser destinados adequadamente.

1.1.2. Remoção de tapumes e chapas metálicas e de madeira

Deverão ser removidos manualmente os tapumes, chapas metálicas, chapas de madeira e demais elementos provisórios ou existentes que estejam indicados para retirada.

A desmontagem deverá ocorrer de maneira controlada, evitando desprendimentos ou quedas de materiais.

Os elementos removidos não serão reaproveitados e deverão ser encaminhados para destinação adequada.

1.1.3. Remoção de cabos elétricos até 2,5 mm²

Será realizada a remoção manual dos cabos elétricos existentes, com seção de até 2,5 mm², nos trechos previstos para substituição.

Antes da remoção, os circuitos deverão ser identificados e desenergizados, garantindo condições adequadas de segurança.

Os cabos retirados não serão reaproveitados.

1.1.4. Remoção de forros de drywall, PVC e fibromineral

Os forros existentes de drywall, PVC e placas de fibra mineral deverão ser removidos manualmente, incluindo, quando previsto, seus elementos de sustentação que estejam comprometidos ou indicados para substituição.

A remoção deverá ser realizada de forma progressiva e controlada, evitando danos à estrutura, instalações e demais componentes existentes.

Os resíduos deverão ser acondicionados e destinados adequadamente.

1.1.5. Remoção de interruptores e tomadas elétricas

Serão removidos manualmente os interruptores, tomadas e respectivos componentes elétricos existentes que estejam previstos para substituição.

A execução deverá ocorrer somente após a desenergização dos circuitos correspondentes.

Os materiais removidos não serão reaproveitados.

1.1.6. Remoção de luminárias

As luminárias existentes previstas para substituição deverão ser removidas manualmente.

Antes da execução, os circuitos deverão ser desligados e devidamente identificados.

As luminárias retiradas não serão reaproveitadas, devendo ser destinadas conforme sua natureza.

1.1.7. Remoção de calhas e rufos

Serão removidas manualmente as calhas, rufos e elementos de vedação existentes que apresentem necessidade de substituição.

A desmontagem deverá ser executada de maneira controlada, com utilização dos equipamentos de proteção necessários para trabalho em altura.

1.1.8. Limpeza de superfície de piso ou parede com jato de alta pressão

As superfícies indicadas deverão receber limpeza com equipamento de jato de alta pressão, visando à remoção de sujeiras, partículas soltas, resíduos, manchas e demais contaminantes que possam prejudicar a aderência dos revestimentos e pinturas posteriores.

Após a lavagem, deverá ser aguardada a secagem adequada das superfícies antes da aplicação dos materiais subsequentes.

1.1.9. Remoção de piso carpete

Será realizada a remoção integral do carpete existente, incluindo, quando necessário, resíduos de adesivos ou materiais de fixação.

A base deverá permanecer limpa e livre de resíduos que possam comprometer a execução do novo revestimento.

O material removido não será reaproveitado.

1.1.10. Remoção de poltronas de auditório

As poltronas existentes no auditório deverão ser removidas manualmente, incluindo seus elementos de fixação ao piso ou estrutura.

A desmontagem deverá ser realizada de forma ordenada, evitando danos ao piso, paredes e demais componentes do auditório.

As poltronas removidas serão destinadas conforme orientação da fiscalização.

1.2. REVESTIMENTO DE FORRO

1.2.1. Remoção de tinta em forro

Será realizada a remoção das camadas de pintura existentes nos forros onde houver necessidade de recuperação.

Deverão ser retiradas as partes soltas, descascadas, pulverulentas ou sem aderência, até obtenção de superfície firme e adequada para receber os novos revestimentos.

1.2.2. Fundo selador acrílico em teto

Após a preparação da superfície, será aplicado fundo selador acrílico em toda a área indicada.

A aplicação será manual, em uma demão uniforme, respeitando o tempo de secagem recomendado pelo fabricante.

1.2.3. Emassamento com massa látex em teto

Será executado emassamento dos forros com massa látex, em uma demão, com posterior lixamento manual.

O objetivo será corrigir pequenas imperfeições e proporcionar superfície regular e adequada para pintura.

1.2.4. Pintura látex acrílica premium em teto

Será aplicada tinta látex acrílica premium nos tetos, em duas demãos.

A aplicação deverá proporcionar cobertura uniforme, sem manchas, escorrimentos, falhas ou diferenças perceptíveis de acabamento.

1.2.5. Forro de fibra mineral

Será instalado forro modular de fibra mineral, em placas de aproximadamente 1.250 x 625 mm, espessura de 15 mm, borda reta e acabamento com proteção antimofo.

As placas serão apoiadas em sistema de perfis metálicos de aço galvanizado, com aproximadamente 24 mm de base, devidamente nivelados e fixados.

A instalação deverá garantir alinhamento, nivelamento e estabilidade do conjunto, permitindo a remoção das placas para eventual manutenção das instalações existentes acima do forro.

1.3. REVESTIMENTO INTERNO

1.3.1. Lixamento manual de superfícies metálicas

As superfícies metálicas indicadas deverão ser lixadas manualmente para remoção de pintura deteriorada, oxidação superficial, sujeiras e materiais sem aderência.

Após o lixamento, as superfícies deverão ser limpas antes da aplicação da pintura.

1.3.2. Pintura acrílica de acabamento em superfícies metálicas

As superfícies metálicas preparadas receberão pintura com tinta acrílica de acabamento, aplicada por pulverização ou método indicado para o elemento, em duas demãos.

A aplicação deverá resultar em acabamento uniforme e contínuo.

1.3.3. Polimento de piso de madeira

O piso de madeira existente deverá receber polimento mecânico, com preparação progressiva da superfície e remoção das imperfeições e camadas deterioradas.

Serão executadas três etapas/demãos de tratamento, conforme o sistema especificado, buscando recuperar a aparência e uniformidade do piso.

Deverá ser preservada a integridade das peças de madeira existentes.

1.3.4. Pintura com verniz alquídico incolor em madeira

Após o preparo adequado da madeira, será aplicado verniz alquídico incolor para uso interno, em três demãos.

Entre as demãos deverão ser respeitados os tempos de secagem e procedimentos de lixamento recomendados pelo fabricante.

1.3.5. Fundo selador acrílico em paredes

As paredes preparadas receberão uma demão de fundo selador acrílico.

A superfície deverá estar limpa, seca, firme e livre de partículas soltas.

1.3.6. Emassamento com massa látex em paredes

Será realizado emassamento das paredes com massa látex, em duas demãos, com lixamento manual entre as etapas.

O acabamento final deverá apresentar superfície lisa e uniforme.

1.3.7. Pintura látex acrílica premium em paredes

Será aplicada tinta látex acrílica premium nas paredes, em duas demãos.

A aplicação deverá apresentar acabamento uniforme, cobrimento adequado e ausência de manchas, escorrimentos ou falhas.

As cores serão definidas conforme orientação da fiscalização.

1.3.8. Enceramento de piso de madeira

Após a conclusão do polimento e demais tratamentos, o piso de madeira receberá aplicação de produto apropriado para enceramento.

A aplicação deverá ser uniforme, proporcionando proteção e acabamento adequado, sem formação de excesso de produto ou áreas com brilho irregular.

1.3.9. Limpeza de contrapiso com vassoura a seco

O contrapiso deverá ser completamente limpo mediante varrição a seco, removendo poeira, partículas soltas e resíduos de obra.

A superfície deverá permanecer limpa antes da aplicação da argamassa autonivelante.

1.3.10. Argamassa usinada autoadensável e autonivelante

Será fornecida argamassa usinada autoadensável e autonivelante para execução de contrapiso, incluindo a disponibilização de equipamento de bombeamento.

A superfície deverá estar previamente limpa, firme e preparada para receber o produto.

1.3.11. Aplicação de argamassa autonivelante

A argamassa autonivelante será aplicada de forma contínua e uniforme, respeitando as espessuras e níveis definidos para o ambiente.

Deverão ser observadas as recomendações do fabricante quanto à preparação da base, aplicação, cura, circulação e recebimento do revestimento posterior.

O resultado deverá apresentar superfície regular, plana e adequada à instalação do carpete.

1.3.12. Execução de carpete de nylon comercial

Será instalado carpete de nylon de uso comercial, destinado a tráfego pesado, com espessura aproximada de 9 a 10 mm.

A instalação deverá ser realizada sobre base devidamente regularizada, limpa, seca e nivelada.

As peças deverão ser posicionadas de forma a proporcionar alinhamento adequado, com juntas discretas e acabamento uniforme.

O sistema de instalação deverá seguir as recomendações do fabricante do carpete e do adesivo utilizado.

1.4. REVESTIMENTO EXTERNO

1.4.1. Tratamento de fissuras em revestimento de fachada

As fissuras existentes na fachada deverão ser previamente identificadas, limpas e preparadas.

O tratamento deverá compreender a abertura controlada das fissuras quando necessário, remoção de materiais soltos, limpeza e aplicação do sistema de recuperação adequado.

As fissuras deverão receber tratamento compatível com sua natureza e movimentação, evitando-se simplesmente recobri-las sem preparação prévia.

1.4.2. Aplicação manual de massa acrílica em fachada

Após o tratamento das fissuras e preparação da superfície, será aplicada massa acrílica em uma demão nos panos de fachada indicados.

A aplicação deverá corrigir pequenas irregularidades e proporcionar base uniforme para o acabamento final.

1.4.3. Pintura texturizada acrílica em fachada

Será aplicada pintura com tinta texturizada acrílica nas fachadas, em duas demãos, utilizando-se duas cores conforme definição da fiscalização.

A superfície deverá estar devidamente preparada, limpa, seca e livre de partes soltas.

A execução deverá garantir uniformidade de textura, cor e acabamento em toda a fachada.

1.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os serviços de instalações elétricas deverão ser executados por profissionais habilitados e de acordo com as normas técnicas aplicáveis, especialmente os requisitos pertinentes às instalações elétricas de baixa tensão.

Todos os circuitos deverão ser identificados, protegidos e testados antes da energização.

1.5.1. Cabo de cobre flexível 1,5 mm²

Serão fornecidos e instalados cabos de cobre flexíveis, isolados, com seção de 1,5 mm², classe de tensão 0,6/1,0 kV e características antichama.

Os cabos serão destinados aos circuitos terminais previstos em planilha específica.

1.5.2. Cabo de cobre flexível 2,5 mm²

Serão fornecidos e instalados cabos de cobre flexíveis, isolados, com seção de 2,5 mm², classe de tensão 0,6/1,0 kV e características antichama.

Os condutores deverão ser instalados de acordo com os circuitos correspondentes e adequadamente identificados.

1.5.3. Tomada 2P+T 10 A – 250 V

Serão instaladas tomadas 2P+T, com corrente nominal de 10 A e tensão de 250 V, em conjuntos de sobrepor de aproximadamente 4" x 2", compostos por caixa e módulo.

As tomadas deverão ser firmemente fixadas e apresentar acabamento adequado.

1.5.4. Interruptor simples 10 A – 250 V

Serão instalados interruptores simples, com corrente nominal de 10 A e tensão de 250 V, em conjuntos de sobrepor de aproximadamente 4" x 2".

Os dispositivos deverão ser corretamente conectados e testados após a instalação.

1.5.5. Disjuntor monopolar

Serão fornecidos e instalados disjuntores monopolares tipo NEMA, com corrente nominal compatível com os circuitos, entre 10 A e 30 A.

Os dispositivos deverão ser instalados no quadro de distribuição e identificados conforme o circuito protegido.

1.5.6. Eletroduto flexível corrugado em forro

Serão instalados eletrodutos flexíveis corrugados de PVC, DN 25 mm (3/4"), destinados à proteção dos condutores dos circuitos terminais instalados em forro.

Os eletrodutos deverão ser devidamente fixados e dispostos de modo a evitar esforços excessivos sobre os cabos.

1.5.7. Eletroduto flexível corrugado em parede

Serão instalados eletrodutos flexíveis corrugados de PVC, DN 25 mm (3/4"), para proteção dos condutores instalados em paredes.

As tubulações deverão ser adequadamente posicionadas e fixadas, mantendo-se os raios de curvatura compatíveis com os cabos instalados.

1.5.8. Quadro de distribuição em PVC

Será instalado quadro de distribuição em PVC, de embutir, com barramentos de neutro e terra, compatível com até 6 disjuntores NEMA ou 8 disjuntores DIN.

O quadro deverá ser devidamente identificado, organizado e possuir fechamento adequado.

1.5.9. Luminária tipo plafon circular LED

Serão fornecidas e instaladas luminárias tipo plafon circular, de sobrepor, com tecnologia LED e potência aproximada de 12/13 W.

As luminárias deverão ser instaladas de maneira nivelada e firmemente fixadas.

1.5.10. Caixa retangular 4" x 2"

Serão instaladas caixas retangulares de PVC, 4" x 2", posicionadas aproximadamente a 1,30 m do piso acabado, destinadas à instalação dos dispositivos elétricos.

As caixas deverão permanecer perfeitamente alinhadas e niveladas.

1.6. COBERTURA, FUNILARIA E DRENAGEM

1.6.1. Revisão em vedação de telhado

Será realizada revisão geral das vedações existentes no telhado, contemplando a identificação de pontos de infiltração, falhas em sobreposições, fixações, arremates e demais pontos suscetíveis à entrada de água.

As correções deverão ser executadas com materiais compatíveis com o sistema de cobertura existente.

1.6.2. Calha em chapa de aço galvanizado nº 24

Serão instaladas calhas confeccionadas em chapa de aço galvanizado nº 24, com desenvolvimento aproximado de 50 cm.

As calhas deverão possuir caimento adequado em direção aos pontos de descida e receber arremates e vedações necessários.

1.6.3. Rufo interno em chapa galvanizada nº 26

Serão instalados rufos internos em chapa de aço galvanizado nº 26, com corte aproximado de 50 cm.

Os rufos deverão garantir a adequada vedação entre os planos da cobertura e elementos construtivos adjacentes.

1.6.4. Curva de PVC 90° DN 100 mm

Serão fornecidas e instaladas curvas de PVC, 90°, série R, DN 100 mm, destinadas ao sistema de condução de águas pluviais.

As conexões deverão ser corretamente encaixadas e vedadas.

1.6.5. Tubo de PVC série R DN 100 mm

Serão instalados tubos de PVC, série R, DN 100 mm, destinados à condução de águas pluviais.

A instalação deverá garantir alinhamento, estanqueidade e adequado direcionamento das águas.

1.6.6. Joelho de PVC 45° DN 100 mm

Serão instalados joelhos de PVC soldável, com ângulo de 45° e DN 100 mm, destinados à composição do sistema de drenagem pluvial.

1.6.8. Trama de aço para cobertura

Será executada trama de aço composta por terças destinadas ao suporte de telhas de aço/alumínio, considerando cobertura com até duas águas.

A estrutura deverá ser devidamente alinhada, nivelada, fixada e dimensionada de acordo com as condições da cobertura.

O serviço não contempla pintura, salvo quando expressamente indicado em orçamento.

1.6.9. Telhamento com telha de aço/alumínio

Será executado telhamento com telhas de aço ou alumínio, espessura aproximada de 0,50 mm, em cobertura de até duas águas.

As telhas deverão ser instaladas sobre a estrutura previamente preparada, com fixadores apropriados, sobreposições e arremates conforme recomendações do fabricante.

Deverão ser observados os caimentos mínimos, sentidos de escoamento e condições de estanqueidade da cobertura.

1.7. SERVIÇOS COMPLEMENTARES E SERVIÇOS FINAIS

1.7.1. Alvenaria de vedação

Será executada alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados na horizontal, dimensões aproximadas de 11,5 x 19 x 19 cm, com espessura de 11,5 cm.

Os blocos serão assentados com argamassa preparada em betoneira, observando-se alinhamento, prumo, nivelamento e amarração adequada.

As paredes deverão ser executadas de forma a garantir estabilidade e adequada integração com os elementos existentes.

1.7.2. Emboço em argamassa

Será executado emboço em argamassa com traço aproximado de 1:2:8, preparado mecanicamente e aplicado manualmente.

A espessura aproximada será de 10 mm, com utilização de taliscas para controle de prumo, alinhamento e espessura.

A superfície deverá apresentar acabamento regular e adequado para receber o revestimento subsequente.

1.7.3. Limpeza de janelas de vidro

As janelas e esquadrias com vidro deverão receber limpeza completa, contemplando os vidros, caixilhos e componentes acessíveis.

Deverão ser removidos poeira, resíduos de obra, manchas, adesivos e demais materiais acumulados durante a execução dos serviços.

Os produtos utilizados deverão ser compatíveis com vidro, alumínio, aço ou PVC, conforme o material da esquadria.

1.7.4. Limpeza final de obra

Ao término dos serviços será realizada limpeza geral da edificação, abrangendo pisos, paredes, forros, esquadrias, vidros, instalações aparentes, equipamentos e demais áreas que tenham sido afetadas pela execução da reforma.

Deverão ser removidos restos de materiais, embalagens, poeira, resíduos, manchas de tinta, argamassa e demais materiais provenientes da obra.

Os ambientes deverão ser entregues limpos, organizados e em condições adequadas para utilização.

Os resíduos deverão ser recolhidos e destinados de acordo com a legislação ambiental aplicável.

2. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os memoriais e planilhas disponíveis, especificações, planilha orçamentária, orientações da fiscalização e normas técnicas brasileiras aplicáveis.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, adequados ao uso previsto e possuir características compatíveis com as especificações deste memorial.

A contratada deverá realizar a conferência das condições existentes antes do início dos serviços e comunicar à fiscalização qualquer situação que possa interferir na execução.

Durante toda a execução deverão ser adotadas medidas de segurança para trabalhadores, usuários, visitantes e terceiros, incluindo isolamento e sinalização das áreas de trabalho.

Quando os serviços forem executados em áreas que permaneçam em funcionamento, deverá ser realizado planejamento prévio para minimizar interferências nas atividades do Centro Cultural.

As instalações elétricas deverão ser desenergizadas sempre que necessário para realização dos serviços, sendo expressamente vedada a intervenção em circuitos energizados sem os procedimentos de segurança aplicáveis.

Os serviços executados deverão apresentar acabamento uniforme, funcionalidade, estabilidade e compatibilidade com os elementos existentes.

3. RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

Compete à contratada:

- Fornecer mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e materiais necessários à execução dos serviços;
- Cumprir as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis;
- Proteger os elementos existentes que permanecerão na edificação;
- Manter o local de trabalho organizado e limpo;
- Realizar o transporte e a destinação adequada dos resíduos provenientes da obra;
- Reparar eventuais danos causados aos elementos existentes em decorrência da execução dos serviços;
- Observar rigorosamente as especificações dos fabricantes dos materiais empregados;
- Executar os serviços de acordo com as especificações e orientações da fiscalização;
- Comunicar previamente à fiscalização qualquer interferência ou condição não prevista que possa comprometer a execução;
- Realizar testes e verificações necessárias antes da entrega dos serviços.

4. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão considerados concluídos somente após a verificação pela fiscalização e a correção de eventuais inconformidades.

A edificação deverá ser entregue em condições adequadas de utilização, com todos os serviços previstos executados, instalações funcionando corretamente, superfícies devidamente acabadas e ambientes completamente limpos.

Eventuais serviços executados em desacordo com este memorial, ou orientações da fiscalização deverão ser corrigidos pela contratada, sem ônus adicional para o contratante, quando decorrentes de responsabilidade da execução.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os serviços descritos neste Memorial Descritivo deverão ser executados de maneira integrada, observando-se a sequência lógica das etapas de reforma.

As dimensões e quantitativos constantes na planilha orçamentária deverão ser conferidos em campo antes da execução. Eventuais divergências deverão ser comunicadas à fiscalização para análise e definição dos procedimentos a serem adotados.

Todos os serviços deverão apresentar qualidade técnica compatível com a finalidade da edificação, garantindo segurança, durabilidade, funcionalidade e adequado padrão de acabamento.

Ao final da reforma, o **Centro Cultural 5 de Novembro** deverá ser entregue em perfeitas condições de limpeza, conservação, funcionamento e utilização, respeitando-se as características arquitetônicas e funcionais da edificação existente.

Sertão, 25 de setembro de 2026

Renan Cunha Nicolini

Engenheiro Civil – CREA/RS 215.882