

# **MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

## **CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DO CONSELHO TUTELAR**

**JANEIRO DE 2026**

**Órgão responsável:** Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas - MG.

**Objetivo do Projeto:** O presente memorial descritivo tem por objeto a construção da nova sede do conselho tutelar, visando à implantação de edificação adequada ao funcionamento institucional do órgão, atendendo às exigências funcionais, normativas e de acessibilidade. A obra compreende a execução completa dos serviços necessários, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos, em conformidade com os projetos aprovados, normas técnicas vigentes e legislação aplicável.

**Endereço do Projeto:** Rua São José, s/n, Bairro Britador no Município de Bom Jardim de Minas - MG.

**Justificativa do projeto:** A intervenção justifica-se pela necessidade de garantir espaço adequado ao funcionamento institucional do órgão, com condições apropriadas de atendimento, segurança e acessibilidade, em conformidade com as normas vigentes e o interesse público.

**Área da Edificação:** 187,35 m<sup>2</sup>

## **PRELIMINARES**

O presente conjunto de especificações e descrições tem por objetivo principal mostrar as características e o tipo de obra, como também o respectivo acabamento dos serviços que serão executados na CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DO CONSELHO TUTELAR EM BOM JARDIM DE MINAS - MG.

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **EXECUÇÃO DA OBRA**

A execução da edificação ficará a cargo da empresa contratada, Empreiteira, após processo licitatório, que deverá providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica de execução da Obra, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA local ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e atender as especificações deste memorial e do contrato de prestação de serviço que será celebrado entre a Empreiteira e o contratante. Para a execução dos serviços serão necessários ainda os procedimentos normais de regularização do Responsável Técnico da Empreiteira, junto ao contratante, com relação ao comando da obra (residência), diário de obra, licenças e alvarás.

## **ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS**

### **NORMAS GERAIS**

Estas especificações de materiais e serviços são destinadas à compreensão e interpretação dos Projetos de Arquitetura, Memória de Cálculo e Planilha Orçamentária, fornecidos pelo Município.

A Memória de Cálculo e a Planilha Orçamentária foram elaborados a partir desse modelo projeto padrão, implantado em um terreno específico.

Todas as peças gráficas deverão obedecer ao modelo padronizado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo ser rubricadas pelo profissional Responsável Técnico da Empresa Contratada.

São obrigações da Empreiteira e do seu Responsável Técnico:

- Obediência às Normas da ABNT e das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

- Visitar previamente o terreno em que será construída a edificação, a fim de verificar as suas condições atuais e avaliar, por meio de sondagens, o tipo de fundação a ser executada para a edificação.
- Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na execução da obra, objeto do contrato, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao conveniente, decorrentes de negligência, imperícia ou omissão.
- Empregar operários devidamente uniformizados e especializados nos serviços a serem executados, em número compatível com a natureza e cronograma da obra.
- Manter atualizados no Canteiro de Obra: Diário, Alvará, Certidões, Licenças, evitando interrupções por embargos.
- Estabelecer um serviço ininterrupto de vigilância da obra, até sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução que por ventura venham a ocorrer nela.
- Manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro.
- Apresentar, ao final da obra, toda a documentação prevista no Contrato da Obra.
- Para a execução da obra, objeto destas especificações, ficará a cargo da Empreiteira o fornecimento de todo o material, mão de obra, leis sociais, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução de todos os serviços previstos.

## **FISCALIZAÇÃO**

A Fiscalização dos serviços será feita por meio do Responsável Técnico contratado pela unidade, portanto, em qualquer ocasião, a Empreiteira deverá submeter-se ao que for determinado pelo fiscal.

A Empreiteira manterá na obra, à frente dos serviços e como seu preposto, um profissional devidamente habilitado e residente, que a representará integralmente em todos os atos, de modo que todas as comunicações dirigidas pelo ente federado (contratante) ao preposto da Empresa executora terão eficácia plena e total, e serão consideradas como feitas ao próprio empreiteiro. Por outro lado, toda medida tomada pelo seu preposto será considerada como tomada pelo empreiteiro. Ressaltado seja, que o profissional devidamente habilitado, preposto da Empresa executora, deverá estar registrado no CREA local, como Responsável Técnico pela Obra que será edificada.

Fica a Empreiteira obrigada a proceder à substituição de qualquer operário, ou mesmo do preposto, que esteja sob suas ordens e em serviço na obra, se isso lhe for exigido pela Fiscalização, sem haver necessidade de declaração quanto aos motivos. A substituição deverá ser realizada dentro de 24 (vinte e quatro) horas.

Poderá a Fiscalização paralisar a execução dos serviços, bem como solicitar que sejam refeitos, quando eles não forem executados de acordo com as especificações, detalhes ou com a boa técnica construtiva. As despesas decorrentes de tais atos serão de inteira responsabilidade da Empreiteira.

A presença da Fiscalização na obra, não exime e sequer diminui a responsabilidade da Empreiteira perante a legislação vigente.

Deverá ser mantido no escritório da obra um jogo completo e atualizado do projeto de arquitetura e dos projetos complementares, as especificações, orçamentos, cronogramas e demais elementos técnicos pertinentes à edificação, bem como o Diário de Obra, que será o meio de comunicação entre o Município e a Empreiteira, no que se refere ao bom andamento da obra.

## **MATERIAIS E MÃO DE OBRA**

As normas aprovadas ou recomendadas, as especificações, os métodos e ensaios, os padrões da ABNT referentes aos materiais já normalizados, a mão de obra e execução de serviços especificados, serão rigorosamente exigidos.

Em caso de dúvidas sobre a qualidade dos materiais, poderá a Fiscalização exigir análise em instituto oficial, correndo as despesas por conta da Empreiteira.

*A guarda e vigilância dos materiais e equipamentos necessários à execução das obras, de propriedade do conveniente, assim como das já construídas e ainda não recebidas definitivamente, serão de total responsabilidade da empreiteira.*

## **INSTALAÇÕES DA OBRA**

*Ficarão a cargo exclusivo da Empreiteira todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo o aparelhamento, mão de obra, maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios tais como: barracão; andaimes, tapumes, instalações de sanitários, de luz e telefone, de água, etc.*

## **SERVIÇOS PRELIMINARES**

Como etapa inicial dos serviços, a empresa contratada deverá proceder ao fornecimento e à instalação da placa de identificação da obra, confeccionada conforme padrões institucionais e dimensões especificadas, contendo as informações técnicas e administrativas exigidas pelo contratante e pelos órgãos de controle.

Para o início da obra será executada a instalação de tapume perimetral para fechamento da área, confeccionado com telhas metálicas, fixadas sobre estrutura em perfis metálicos, com altura total de 2,00 m, incluindo portão de acesso para veículos e pedestres, dotado de sistema adequado de abertura e fechamento. Será instalado, ainda, barracão de obra para apoio às atividades e banheiro químico, destinados à utilização pelos trabalhadores durante todo o período de execução da obra. O serviço compreende o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e fixações necessários, em atendimento às normas de segurança do trabalho e à legislação vigente.

Ao final da obra, será instalada placa de inauguração, em conformidade com o padrão fornecido pela prefeitura, incluindo fornecimento de materiais, confecção, fixação e demais serviços necessários à sua perfeita execução.

## **SUPERESTRUTURA**

Para a execução da superestrutura serão realizados os serviços de locação, escavação e preparo das fundações, com posterior execução de sapatas em concreto armado, devidamente dimensionadas. Na sequência, serão executadas as colunas de arranque e as vigas baldrame, responsáveis pela transferência das cargas da edificação às fundações.

Após a execução das fundações, serão construídas as colunas, vigas superiores e a laje armada, bem como a laje sobre o solo e o alçapão para acesso a laje com objetivo de realizar manutenções futuras, todas realizadas seguindo as normas técnicas vigentes, as boas práticas de engenharia e os procedimentos de controle de qualidade.

Na área destinada à garagem, será executada laje sobre o solo com armação em aço, com espessura e resistência adequadas às cargas solicitantes, visando maior resistência, segurança e durabilidade, em função do tráfego de veículos no local.

## **ALVENARIA**

A alvenaria será executada em blocos cerâmicos com espessura de 9 cm, assentados com argamassa adequada, devidamente alinhados, aprumados e nivelados. Após a execução da alvenaria, será realizado chapisco e emboço com argamassa na parte externa da edificação e nas áreas internas destinadas ao assentamento de revestimento cerâmico, sendo estas: banheiros, dml e cozinha.

Os mesmos serviços de chapisco e emboço serão executados nos tetos das referidas áreas. Já nos demais ambientes internos, o acabamento das paredes e tetos será executado com massa de gesso, proporcionando superfície lisa e adequada ao acabamento final.

Quaisquer dúvidas ou situações não previstas que surjam no decorrer da execução da obra serão dirimidas pelo profissional responsável pela fiscalização, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

## **COBERTURA**

A cobertura da edificação será executada com telhas metálicas, assentadas com inclinação compatível com o sistema de drenagem pluvial, garantindo o adequado escoamento das águas. A porção frontal e as laterais serão compostas por platibandas em alvenaria, com altura de 1,60 m, executadas em conformidade com os alinhamentos do projeto arquitetônico, revestidas com argamassa de cimento e areia, e dotadas de pingadeira superior em argamassa.

Na junção entre o telhado e a platibanda será instalado rufo em chapa de aço galvanizado, devidamente conformado e fixado sobre o plano da cobertura, garantindo a estanqueidade do sistema. O contrarrufo será executado embutido na alvenaria da platibanda, assegurando a vedação superior e a proteção contra infiltrações.

Nas áreas da edificação dotadas de laje estrutural, a estrutura metálica da cobertura será executada em perfis metálicos, devidamente ancorados e apoiados sobre a laje. Na área da garagem, onde não há laje, será executada estrutura metálica com utilização de treliças, dimensionada para receber a fixação das telhas metálicas e as cargas permanentes e acidentais incidentes.

Toda a estrutura metálica da cobertura deverá receber tratamento de superfície e pintura com tinta anticorrosiva, aplicada conforme especificações do fabricante, visando à proteção contra corrosão, aumento da vida útil e atendimento às normas técnicas vigentes.

## **ELÉTRICA**

As instalações elétricas serão executadas com a implantação de eletrodutos (conduítes) embutidos, conforme a necessidade de cada ambiente, bem como a instalação da fiação elétrica dimensionada para atender à demanda dos circuitos, incluindo a colocação de caixas de passagem, caixas para interruptores e tomadas, devidamente posicionadas.

Será de responsabilidade da empresa contratada o fornecimento e a instalação de todos os componentes necessários à distribuição e proteção dos circuitos elétricos, tais como caixas de passagem, sistema de aterramento, quadro de distribuição, padrão de entrada de energia, disjuntores e demais dispositivos de segurança, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

A instalação das luminárias será executada conforme a necessidade de cada ambiente, considerando o uso e a iluminação adequada dos espaços. Nos locais onde o forro for executado em gesso, serão adotadas as adequações necessárias para compatibilização dos elementos elétricos com o material existente, garantindo funcionalidade, segurança e bom acabamento.

A definição e a localização dos pontos elétricos deverão ser previamente consultadas e aprovadas pelo fiscal responsável pela obra, devendo a execução atender às orientações da fiscalização.

Todos os serviços deverão atender às normas técnicas vigentes, às boas práticas de engenharia e às exigências da concessionária de energia elétrica.

## **ESQUADRIAS**

As janelas da edificação serão confeccionadas em alumínio com vidro, compostas por duas folhas de correr, dotadas de todas as ferragens necessárias ao perfeito funcionamento, com dimensões e quantitativos descritos em projeto.

As janelas dos banheiros e do DML serão do tipo maxim-ar, confeccionadas em alumínio com vidro, garantindo ventilação adequada e segurança, com dimensões definidas em projeto.

A porta de entrada principal será executada em vidro temperado, dotada de mola hidráulica, e as demais portas internas serão confeccionadas em madeira, com ferragens adequadas, todas com dimensões conforme descrito em projeto e executadas de acordo com as normas técnicas vigentes.

## **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

As instalações hidráulicas e sanitárias ficarão sob responsabilidade integral da empresa contratada, cabendo a esta a execução de todos os serviços e itens necessários ao perfeito funcionamento dos sistemas. As tubulações de água e esgoto serão executadas até a calçada pública, para posterior realização das ligações definitivas pela prefeitura, tanto para abastecimento de água quanto para esgotamento sanitário.

Toda a tubulação e a caixa d'água deverá ser corretamente dimensionada e instalada, em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo estanqueidade, funcionalidade e durabilidade do sistema.

Nos banheiros, serão instalados vasos sanitários com caixa acoplada e pias sem coluna, fixadas diretamente na alvenaria de forma adequada. Serão instaladas caixas sifonadas nos

banheiros, dml e cozinha, bem como 01 (um) registro de fechamento em cada um dos referidos ambientes.

Na cozinha, será instalada pia com bancada em granito cinza andorinha, com cuba em aço inoxidável, incluindo toda a tubulação necessária ao seu funcionamento. No dml, será instalado tanque de louça, com toda a tubulação hidrossanitária correspondente.

Em todas as pias e tanques, serão instalados sifões, torneiras e rabichos, devidamente compatíveis com os metais e louças especificados. No banheiro da suíte, será instalado chuveiro elétrico, conforme necessidade de uso.

Nos dois banheiros da recepção, destinados ao uso acessível, será realizada a instalação de barras de apoio, em conformidade com as normas de acessibilidade, visando auxiliar a utilização do espaço por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

## **REVESTIMENTOS**

Os banheiros, dml e cozinha receberão revestimento cerâmico nas paredes até o teto, devidamente assentado com argamassa adequada, garantindo higiene, impermeabilidade e facilidade de limpeza.

Nos pisos da edificação, será executado contrapiso, com caimentos adequados para o correto escoamento das águas, seguido do assentamento de piso em porcelanato, conforme especificações definidas em projeto.

Nas áreas externas, tais como varanda e garagem, será executado o assentamento de piso cerâmico antiderrapante, visando maior segurança e desempenho, especialmente em condições de umidade e dias chuvosos.

Na garagem e na varanda, será executada a instalação de forro em drywall, devidamente fixado e nivelado, com estrutura metálica compatível, executado conforme as normas técnicas vigentes, garantindo segurança, durabilidade e adequado acabamento.

Em todas as portas, serão instaladas soleiras em granito cinza, e nas janelas, serão executados peitoris em granito do mesmo tipo, assegurando padronização estética, durabilidade e proteção das esquadrias.

## **PINTURA**

Na fundação, bem como na laje do beiral que permanecerá exposta, será aplicada tinta impermeabilizante, visando a proteção contra umidade e infiltrações.

As paredes externas da edificação e as lajes dos banheiros, dml e cozinha serão emassadas com massa acrílica, devidamente preparadas para receber a pintura, sendo obrigatória a aplicação de selador antes do acabamento final.

As paredes e os tetos revestidos em gesso serão previamente preparados com a aplicação de selador e, posteriormente, receberão pintura de acabamento, garantindo uniformidade, adequada aderência e qualidade final do serviço.

As portas em madeira, bem como suas guarnições, receberão acabamento em verniz, adequado à proteção e valorização do material.

As grades da entrada serão previamente tratadas com tinta anticorrosiva e, posteriormente, receberão pintura de acabamento com tinta esmalte, garantindo durabilidade e proteção contra oxidação.

### **SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

Será executada a escavação necessária e, posteriormente, a construção de mureta de proteção, com altura adequada, destinada ao apoio e fixação das grades metálicas, visando à proteção da fachada da edificação.

Conjuntamente, serão instalados 01 (um) portão de pedestres e 02 (dois) portões de garagem, em conformidade com as dimensões e necessidades do local. O desenho, padrão e acabamento das grades e portões deverão ser previamente consultados e aprovados pelo fiscal responsável pela obra.

Após a execução do fechamento, será realizada a instalação do painel em acm, em conformidade com o projeto aprovado.

Ao final da obra, a empresa contratada terá a obrigação de realizar a limpeza geral do local, incluindo a remoção de entulhos e resíduos de obra, limpeza de respingos de tinta, restos de argamassa e quaisquer outros materiais, de forma a garantir o bom acabamento, organização e plena condição de uso da edificação.

Bom Jardim de Minas - MG  
12/11/2026

---

Engº MATHEUS ALVES CAMPOS  
CREA : 248074/D - MG