

# **MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

**REFORMA NO COMPLEXO EDUCACIONAL E  
ESPORTIVO JOSEFINA ARCANJO DA SILVA**

**OUTUBRO DE 2025**

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

**Objetivo do Projeto:** Este projeto visa à reforma no complexo educacional e esportivo Josefina Arcanjo da Silva.

**Endereço do Projeto:** Rua Dezesete de Dezembro, s/n, bairro Centro em Bom Jardim de Minas - MG.

**Justificativa do projeto:** Durante a visita técnica, constatou-se a necessidade de execução de serviços de reforma, abrangendo a recuperação do banheiro; a substituição integral da cobertura da quadra, em virtude da presença de múltiplos pontos de infiltração e goteiras; a conclusão das obras da guarita de entrada; a instalação de cobertura em policarbonato; e a pintura dos muros que compõem o complexo.

## **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 REFORMA NO COMPLEXO EDUCACIONAL E ESPORTIVO JOSEFINA ARCANJO DA SILVA NA CIDADE DE 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 ou Registro 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 pelo Município, por meio do seu Responsável Técnico e preposto, 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 ou CAUlocal, 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**

Para a execução dos serviços contratados, a empresa deverá providenciar, fornecer e instalar placa de obra em local visível, com dimensões mínimas de 3,00 m x 1,50 m, contendo todas as informações necessárias para identificação da obra, tais como: nome do empreendimento, contratante, responsável técnico, empresa executora e demais dados pertinentes.

## **REFORMA NO BANHEIRO**

- Serão removidos todos os itens de acabamento existentes, incluindo torneiras, engates flexíveis e sifões, visando à substituição por novos componentes. Além disso, será realizada a remoção de sete portas das cabines dos banheiros, destinadas à troca por novas unidades, bem como a retirada de um vaso sanitário que se encontra danificado.
- Após a remoção dos componentes existentes, serão executadas as instalações de oito torneiras metálicas com acionamento automático, incluindo os respectivos engates flexíveis; oito válvulas de escoamento metálico para as pias; oito sifões de PVC; as sete portas das cabines dos banheiros, acompanhadas de suas tarjetas; o vaso sanitário, com novo engate flexível; além da substituição de um engate flexível danificado em um dos mictórios.
- Será realizada a pintura das superfícies internas, externas e do teto dos sanitários, bem como do guarda-corpo localizado na área de acesso aos mesmos, com aplicação das tintas de acabamento conforme as especificações do fabricante, observando-se rigorosamente as etapas de preparação, selagem e acabamento das superfícies. Serão utilizadas as cores “Tubarão Branco” e “Golfinho de Noronha”, conforme padrão definido para o empreendimento, sendo que a delimitação exata das áreas a serem pintadas com cada tonalidade deverá ser estabelecida durante a execução dos serviços, mediante aprovação prévia da fiscalização técnica ou responsável pelo acompanhamento da obra.

## **SUBSTITUIÇÃO DO TELHADO NO GINÁSIO**

- Para a substituição completa do telhado será necessária a montagem de andaime tubular, por meio do qual será realizada a remoção de todas as telhas existentes, destinadas ao reaproveitamento pela Prefeitura. Na sequência, será efetuada a instalação de novas telhas, com o objetivo de sanar os pontos de infiltração e vazamentos identificados na cobertura. A nova cobertura deverá apresentar sobreposição superior à atualmente existente, considerando que grande parte dos vazamentos decorre da insuficiência da sobreposição e da presença de perfurações nas telhas. O aumento da sobreposição deverá ser definido em conjunto com a fiscalização técnica durante a execução dos serviços. Também será executada a instalação de peças metálicas de fechamento nas extremidades do telhado, com a finalidade de impedir a entrada de aves (como pombos e demais pássaros). As referidas peças deverão receber tratamento anticorrosivo, com aplicação de tinta protetiva específica, seguida de pintura de acabamento com tinta pigmentada, conforme o padrão estabelecido para o empreendimento.

## **GUARITA, MURO E COBERTURA EM POLICARBONATO**

- No muro de divisa existente será executado o assentamento de telhas cerâmicas tipo capa e canal, ou equivalente, fixadas com argamassa mista de cimento, cal e areia média peneirada, em proporções adequadas, visando à proteção superior do coroamento do muro e à prevenção de escorrimientos que possam comprometer a pintura e a integridade da alvenaria. Após a cura da argamassa, será realizada a preparação da superfície por meio de limpeza, raspagem, correção de imperfeições e aplicação de fundo selador acrílico, conforme as normas técnicas vigentes. A pintura de acabamento será aplicada exclusivamente na face externa do muro, utilizando tinta acrílica de alta performance para uso externo, resistente à radiação UV e à umidade. Os portões metálicos existentes receberão tratamento de superfície com remoção de oxidações, lixamento mecânico, aplicação de fundo anticorrosivo à base de zarcão ou primer epóxi e, posteriormente, três demãos de esmalte sintético de acabamento. Serão adotadas as cores “Tubarão Branco” e “Golfinho de Noronha”, sendo a definição dos locais de aplicação de cada tonalidade realizada pela fiscalização técnica durante a execução dos serviços, de forma a manter o padrão estético estabelecido para o empreendimento.
- Na guarita, os serviços visam ao acabamento e finalização da obra existente. No interior da base será executado o contrapiso em argamassa de cimento e areia, com inclinação direcionada para a área externa, no sentido da porta, garantindo o correto escoamento de águas pluviais. Em seguida, será realizado o assentamento de piso em porcelanato de 60x60 cm, utilizando argamassa colante específica para porcelanato, e a instalação de soleira em granito na porta de entrada. Serão executados o peitoril nos vãos das janelas e o assentamento das esquadrias de alumínio com vidros, incluindo ferragens, guarnições e sistemas de travamento, bem como a instalação da porta de correr em alumínio de duas folhas com vidro, com ajuste preciso e alinhamento conforme normas técnicas vigentes. As paredes e o teto serão preparadas por meio de limpeza, raspagem, correção de imperfeições e aplicação de fundo selador, sendo em seguida executada a pintura de acabamento com tinta acrílica, garantindo uniformidade, durabilidade e resistência à radiação UV. As cores empregadas serão “Tubarão Branco” e “Golfinho de Noronha”, sendo a definição de aplicação de cada tonalidade realizada em conjunto com a fiscalização durante a execução da obra. Adicionalmente, serão instalados dois portões no muro próximo à guarita: um portão de pedestres abaixo da cobertura e um portão de veículos de duas folhas ao lado da guarita, ambos com ferragens, trancas e dispositivos de segurança compatíveis, garantindo funcionalidade, durabilidade e conformidade com o padrão do empreendimento. Além dos serviços descritos, será fornecido e instalado letreiro em aço galvanizado contendo o nome do complexo, confeccionado conforme dimensões, tipologia e especificações indicadas em projeto, com pintura de acabamento em tinta esmalte sintético na cor preto

fosco, devidamente fixado à estrutura conforme detalhamento executivo, garantindo alinhamento, visibilidade e durabilidade do conjunto.

- Será executada a instalação de cobertura em polycarbonato compacto fumê, nas áreas indicadas em projeto, compreendendo: a calçada que liga a guarita ao colégio, a frente da guarita, destinada à cobertura da área de espera, e a passarela que conecta o Colégio Balão Mágico à quadra poliesportiva. A cobertura será apoiada em estrutura metálica dimensionada estruturalmente, composta por perfis de aço tratados e protegidos contra corrosão, dimensionados conforme cargas permanentes e acidentais previstas nas normas técnicas vigentes. A estrutura metálica receberá pintura anticorrosiva e de acabamento com esmalte sintético, garantindo proteção anticorrosiva e durabilidade. Os perfis metálicos serão devidamente nivelados, alinhados e fixados, assegurando rigidez, estabilidade e segurança da cobertura. As placas de polycarbonato compacto fumê serão cortadas e assentadas conforme projeto, com sobreposição adequada entre placas, perfis de suporte e elementos de fixação compatíveis, garantindo estanqueidade, resistência às intempéries e manutenção do desempenho estético e funcional, em conformidade com os parâmetros das coberturas existentes no local.

### **SUBSTITUIÇÃO DE PARTE DO TELHADO NO PRÉ-ESCOLAR BALÃO MÁGICO**

- No pré-escolar será substituída parte do telhado translúcido, conforme projeto por um telhado com telhas termoacústicas, onde será necessário um maior transpasse das telhas para atender a necessidade do local. A substituição se faz necessária devido a alta temperatura registrada no interior da unidade.

### **SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

- Após a conclusão integral de todos os serviços da obra, será realizada a limpeza técnica completa, abrangendo a remoção de resíduos, detritos, respingos de tinta, partículas de argamassa, pó de corte de pisos e quaisquer materiais provenientes da execução das etapas construtivas. Não será admitida a permanência de sujeiras, manchas ou danos às superfícies acabadas, garantindo a entrega da obra em condições plenas de conservação, higiene e apresentação, conforme as normas técnicas vigentes de finalização e recebimento de obras civis.

Bom Jardim de Minas - MG  
14/10/2025