MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA E ADEQUAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA

1. OBJETIVO

Este memorial descritivo tem por finalidade apresentar, de maneira detalhada, os serviços e materiais empregados na reforma e adequação das instalações da Câmara Municipal de São Pedro da Água Branca, conforme a Planta Baixa (PRJ – C_MARA – Versão 01) e a Planilha Orçamentária (data-base 13/10/2026), assegurando que a execução de cada etapa atenda aos padrões técnicos, regulatórios e de qualidade exigidos pelas normas vigentes, promovendo segurança, acessibilidade e durabilidade na obra.

2. LOCALIZAÇÃO

A obra será realizada na Câmara Municipal de São Pedro da Água Branca, situada na Rua São Luís, nº 705, Centro, São Pedro da Água Branca – MA. O terreno possui 404,00 m² e a área construída é de 302,00 m², conforme carimbo da prancha de projeto.

3. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO E DAS ESQUADRIAS

A edificação é térrea e compreende os ambientes indicados no quadro a seguir, com as áreas constantes da planta baixa.

QUADRO 1 – AMBIENTES E ÁREAS

AMBIENTE	ÁREA (m²)
Recepção	19,16
Sala de Reuniões	17,33
Sala ADM	10,38
Cozinha	12,63
Corredor	9,35
Banheiro 01	3,12
Banheiro 02	3,12
Sala 1	10,14
Sala 2	9,38
Plenário	121,45
Área Lateral	58,80
Área Externa	5,45

As esquadrias do projeto estão relacionadas no quadro a seguir, conforme a Legenda de Esquadrias da prancha. As portas de abrir de madeira possuem altura de 2,10 m.

QUADRO 2 – LEGENDA DE ESQUADRIAS

CÓD.	DESCRIÇÃO	DIMENSÃO	QTD.
J1	Janela em vidro temperado incolor	2,00 × 1,00 m	07
PC1	Porta de correr – 1 folha	L = 0,90 m	01
PC2	Porta de correr – 2 folhas	L = 2,00 m	01
PM1	Porta de abrir – madeira (banheiros)	L = 0,90 m	02
PM2	Porta de abrir – madeira	L = 0,80 m	09

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

4.1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Placa de obra – Composição e Fabricação:

- Material: Chapa galvanizada adesivada, fixada em estrutura de madeira, com área total de 6,00 m².

- Conteúdo: Identificação da obra, do contratante, da empresa executora e do responsável técnico, conforme modelo indicado pela Administração.

Execução:

- A placa será instalada em local visível e de boa visibilidade pela via pública, fixada com parafusos zincados, com alinhamento verificado com nível de bolha e régua de alumínio.
- A estrutura de madeira deve ser de boa qualidade, previamente tratada, garantindo estabilidade frente à ação do vento.

Administração local de obras:

- Composição: Equipe de supervisão e apoio necessária à condução da obra durante o prazo contratual (1 mês), incluindo controle de materiais, diário de obra, relatórios de medição e acompanhamento da fiscalização.

Gradil de aço nos vãos de janelas:

- Material: Gradil em aço formado por barras chatas de 25 × 4,8 mm, fixado nos vãos de janelas conforme detalhamento do projeto.
- Execução: A fixação será firme e nivelada, com proteção anticorrosiva compatível com a composição de referência, sem comprometer o funcionamento das esquadrias.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 16280: Reforma em edificações – Sistema de gestão de reformas – Requisitos.
- Exigências do conselho profissional (CREA/CAU) quanto à identificação do responsável técnico na obra.

4.2. REMOÇÕES E DEMOLIÇÕES

Escopo e Composição:

- Remoção manual, sem reaproveitamento, de portas e janelas existentes.

- Remoção de espelho de cristal com moldura de alumínio e de seus elementos de fixação.
- Remoção manual de bacias sanitárias e lavatórios (2 unidades de cada), com transporte até a caçamba.
- Remoção de bancada de pia existente.
- Remoção manual de forros existentes (drywall, PVC e fibromineral), sem reaproveitamento, em área de 66,10 m².
- Remoção de entulho classe A (alvenaria, concreto, argamassas e cerâmicos), com acondicionamento em caçamba estacionária, e transporte do material até o local de destinação, considerando distância média de 4 a 6 km.

Características Técnicas:

- Antes de iniciar as remoções, as instalações elétricas e hidráulicas dos pontos afetados devem ser desligadas e isoladas.
- Os ambientes adjacentes e os elementos que permanecerão devem ser protegidos contra danos e poeira.

Execução:

- As remoções serão executadas manualmente, de forma cuidadosa, evitando danos às alvenarias e às instalações que permanecerão.
- Os resíduos serão segregados por classe e destinados a locais licenciados, sendo vedado o descarte em áreas não autorizadas.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 10004: Resíduos sólidos – Classificação.
- Resolução CONAMA nº 307/2002: Gestão dos resíduos da construção civil.
- ABNT NBR 16280 e NR 18.

4.3. PISO

Composição e Fabricação:

- Demolição do revestimento cerâmico existente em área de 120,39 m², com preparo da base para o novo piso.
- Contrapiso: Argamassa de cimento e areia média úmida, traço 1:3 (em volume), com preparo mecânico em betoneira de até 600 L.
- Revestimento: Porcelanato retificado polido, assentado com argamassa pré-fabricada (argamassa colante industrializada), em área de 120,39 m².
- Rejuntamento: Rejunte para placas cerâmicas de 60 × 60 cm, na cor definida pela fiscalização.
- Rodapé: Rodapé cerâmico de 10 cm de altura, em peças de 60 × 60 cm (PEI 4), assentado com argamassa AC II e rejuntado, em 50,00 m.

Características Técnicas:

- O contrapiso deve apresentar superfície regular, nivelada, limpa e curada antes do assentamento do porcelanato.
- O porcelanato deve ser de primeira linha, do mesmo lote e tonalidade, com bordas retificadas e dimensões uniformes. Nas áreas molhadas e de circulação deve ser garantida a superfície antiderrapante exigida pela NBR 9050.

Execução:

- O assentamento será feito com dupla colagem (argamassa aplicada na base e no verso da peça), com juntas alinhadas e de espessura mínima indicada pelo fabricante, utilizando espaçadores.
- Serão previstas juntas de movimentação e de dessolidarização nos locais exigidos pela norma.
- A planicidade será verificada com régua de alumínio de 2 m, e a aderência por percussão, substituindo-se as peças com som cavo.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 13753: Revestimento de piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento.
- ABNT NBR 14081: Argamassa colante industrializada para assentamento de placas cerâmicas.
- ABNT NBR ISO 13006: Placas cerâmicas – Definições, classificação, características e marcação.
- ABNT NBR 15575-3: Edificações habitacionais – Desempenho – Sistemas de pisos (referência para o contrapiso).
- ABNT NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

4.4. CALÇADA DE PROTEÇÃO

Composição e Fabricação:

- Passeio (calçada) em concreto moldado in loco, usinado, com espessura de 6 cm, armado com tela soldada, acabamento convencional (desempenado), em área de 15,60 m².

Características Técnicas:

- O concreto deve apresentar resistência característica à compressão (fck) mínima de 20 MPa e consistência adequada ao lançamento.
- A superfície final deve ser regular e antiderrapante, com caimento transversal entre 1% e 3%, direcionando a água para longe da edificação.

Execução:

- O subleito será regularizado e compactado antes do lançamento do concreto. A tela será posicionada com espaçadores, garantindo o cobrimento adequado.
- Serão executadas juntas de dilatação e de retração, conforme projeto, e a cura úmida será mantida por pelo menos 7 dias.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 12655: Concreto de cimento Portland – Preparo, controle, recebimento e aceitação.
- ABNT NBR 6118: Projeto de estruturas de concreto.
- ABNT NBR 9050: Acessibilidade.

4.5. ESQUADRIAS

Portas de madeira (PM1 e PM2) – Composição e Fabricação:

- Kit de porta de madeira frisada, semioca (leve ou média), padrão médio, com espessura de 3,5 cm, incluindo batente, guarnições de 5 cm, dobradiças, fechadura com execução do furo e montagem.
- Dimensões: PM1 (banheiros) com folha de 0,90 × 2,10 m e PM2 (demais ambientes) com folha de 0,80 × 2,10 m, conforme Quadro 2.
- Porta de abrir de 1 folha em chapa metálica (PF-1), com ferragens, de 0,80 × 2,10 m, nos locais indicados em projeto.

Janelas (J1) – Composição e Fabricação:

- Janela em vidro temperado incolor de 8 mm, incluindo perfis e ferragens, com dimensões de 2,00 × 1,00 m.
- Peitoril em granito de 17 cm de largura, com pingadeira, assentado com argamassa e com caimento para o exterior.

Características Técnicas:

- As folhas de madeira devem apresentar superfícies planas, sem empenos, fissuras ou nós soltos, com umidade compatível com o uso interno.
- O vidro temperado deve ser identificado de forma permanente com o nome do fabricante e a norma, sem lascas, bolhas ou riscos que comprometam a segurança.
- Os vãos de passagem devem atender à largura mínima exigida pela NBR 9050.

Execução:

- Os batentes serão fixados em prumo e esquadro, com folga uniforme em relação às folhas. As ferragens serão instaladas conforme o gabarito do fabricante.
- Os caixilhos e vidros serão fixados com vedação perimetral em silicone neutro ou selante compatível, com garantia de estanqueidade.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 15930: Portas de madeira para edificações.
- ABNT NBR 14698: Vidro temperado.
- ABNT NBR 7199: Vidros na construção civil – Projeto, execução e aplicações.
- ABNT NBR 10821: Esquadrias externas para edificações.
- ABNT NBR 15844: Rochas para revestimento – Requisitos para granitos (peitoril).

4.6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Composição e Fabricação:

- Caixas retangulares 4” × 4” de PVC, embutidas em parede (40 unidades), e tomadas 2P+T de 10 A – 250 V, com suporte, módulo e espelho (40 unidades).
- Interruptores simples de 1 seção (8 unidades) e luminárias plafon de sobrepor em LED, 29,5 × 29,5 cm, 24 W, 4000 K, bivolt (8 unidades).
- Fio de cobre antichama de 2,5 mm² (600 m) e eletroduto flexível corrugado de 3/4” (200 m).
- Quadro de distribuição de embutir em PVC, para 12 disjuntores, de 80 A (1 unidade), com disjuntores monopolares de 16 A (1) e de 10 A (2), disjuntor bipolar de 20 A (1) e dispositivos de proteção contra surtos (DPS) de 60 kA – 275 V (2).

- Aterramento: Haste de aterramento de 5/8” com 3 m (1 unidade) e cabo de cobre nu de 16 mm² (10 m).

Características Técnicas:

- Os condutores devem ser de cobre, com isolamento antichama, identificados por cor conforme a função (fase, neutro e proteção).
- Os circuitos serão protegidos por disjuntores dimensionados conforme a carga, e o quadro de distribuição deve ter circuitos identificados.

Execução:

- Os eletrodutos serão embutidos nas alvenarias, sem emendas no interior, com caixas de passagem e de derivação em locais acessíveis. A instalação das tomadas e interruptores obedecerá às alturas do projeto elétrico e da NBR 9050.
- Antes da energização, serão realizados ensaios de continuidade, de isolamento e de resistência de aterramento, com registro em relatório.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão.
- ABNT NBR 14136: Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo – Padronização.
- ABNT NBR 5419: Proteção contra descargas atmosféricas.
- NR 10: Segurança em instalações e serviços em eletricidade.

4.7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Composição e Fabricação:

- Bacias sanitárias com caixa acoplada, em louça branca (2 unidades).
- Lavatórios em louça branca com coluna, de 44 × 35 cm, padrão popular (2 unidades).
- Torneiras de mesa em aço inox, com acionamento manual por alavanca e fechamento automático (3 unidades).

- Sifões flexíveis de PVC de 1” × 1.1/2” (3 unidades) e adaptadores para válvula de pia e lavatório de 40 mm (2 unidades).

Características Técnicas:

- As louças devem apresentar esmalte uniforme, sem trincas, empenos ou manchas, e atender às normas de aparelhos sanitários.
- Os metais e conexões devem ser de fabricante com certificação e compatíveis com a pressão do sistema.

Execução:

- A instalação seguirá as alturas e distâncias de segurança do projeto e da NBR 9050. As conexões serão vedadas com fita veda-rosca e anéis de vedação, e a fixação das louças será feita com parafusos e vedação com selante.
- Após a instalação, serão realizados testes de estanqueidade, funcionamento e escoamento, sem vazamentos ou retorno de água.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 5626: Sistemas prediais de água fria e água quente.
- ABNT NBR 8160: Sistemas prediais de esgoto sanitário.
- ABNT NBR 15097-1: Aparelhos sanitários de material cerâmico.

4.8. COZINHA

Composição e Fabricação:

- Bancada de granito (cor a definir pela fiscalização), com 3 cm de espessura, em área de 1,80 m², colocada.
- Cuba de aço inox 304, retangular, de 70 × 50 × 40 cm, com espessura de 0,7 mm, com válvula, para pia de cozinha.

Características Técnicas:

- O granito deve ser de peça única sempre que possível, sem fissuras, manchas ou falhas de polimento, com bordas acabadas.

Execução:

- A bancada será apoiada em estrutura firme e nivelada, com juntas vedadas com selante. O recorte para a cuba será executado em oficina, sem quebra de bordas, e a cuba será fixada e vedada conforme orientação do fabricante.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 15844: Rochas para revestimento – Requisitos para granitos.

4.9. FORRO – FORRO EM PLACAS DE GESSO

- Composição e Fabricação: Placas de gesso para ambientes comerciais, em área de 66,10 m², com dimensões padronizadas de 60 × 60 cm, fixadas com arame recozido nº 18 (20 kg) e com gesso em pó (25 kg) para fixação e acabamento das juntas.
- Características Técnicas: As placas devem apresentar resistência mecânica adequada, superfície lisa e isenta de defeitos que possam comprometer o acabamento final.
- Execução: A instalação será feita após a passagem das instalações elétricas, com tirantes de arame recozido fixados à estrutura, nivelamento e alinhamento verificados com instrumentos precisos e juntas tomadas com gesso. Os recortes para luminárias serão feitos com acabamento limpo.
- Normas e Referências: ABNT NBR 13207: Gesso para construção civil.

4.10. PINTURA

Paredes internas – Composição e Fabricação:

- Lixamento manual para remoção de tinta, fundo selador acrílico em uma demão e pintura acrílica em duas demãos, em área de 667,65 m².

Paredes externas – Composição e Fabricação:

- Lixamento manual para remoção de tinta, fundo selador acrílico em uma demão e pintura látex acrílica econômica em duas demãos, em área de 167,00 m².

Forro e tetos – Composição e Fabricação:

- Emassamento com massa acrílica em uma demão, incluindo lixamento, e fundo selador acrílico em uma demão no forro de gesso (66,10 m²).
- Pintura látex acrílica premium, aplicação manual em teto, em duas demãos, em área de 216,10 m².

Características Técnicas:

- As superfícies devem estar secas, limpas, isentas de poeira, mofo, gordura e partes soltas. A cor será definida pela fiscalização, mediante aprovação de amostra.
- As tintas devem ser de fabricante com qualidade comprovada, aplicadas em demãos uniformes, respeitando o tempo de secagem entre as demãos para evitar escorrimentos ou formação de bolhas.

Execução:

- A aplicação será realizada com rolo ou pincel, seguindo as recomendações do fabricante, com uso de equipamentos de proteção individual (EPIs). Os trabalhos em altura seguirão a NR 35.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 13245: Tintas para construção civil – Execução de pinturas em edificações não industriais – Preparação de superfície.
- ABNT NBR 15079: Tintas para construção civil – Requisitos mínimos de desempenho de tintas látex.

4.11. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Limpeza Final – Composição e Procedimentos:

- Procedimentos: Limpeza final de obra (obras civis) em área de 280,75 m², com remoção de resíduos sólidos, respingos de tinta e argamassa, proteções e materiais descartáveis, com transporte de entulho para destinação ambientalmente correta.
- Equipamentos e Técnicas: Utilização de equipamentos de limpeza (vassouras, carrinhos de mão, aspiradores) e técnicas de manejo que evitem dispersão de poeira e contaminantes. Pisos, vidros, louças e metais serão lavados e conferidos.

Características Técnicas:

- O serviço deve assegurar que todas as áreas estejam livres de resíduos, garantindo a entrega de um ambiente limpo e pronto para uso.

Normas e Referências:

- ABNT NBR 10004 e Resolução CONAMA nº 307/2002.

Entrega da Obra – Procedimentos de Verificação:

- Inspeção Geral: Realizada por equipe técnica para verificar a conformidade dos serviços com as especificações estabelecidas neste memorial.
- Ajustes Finais: Caso identificadas inconformidades, estas deverão ser corrigidas antes do aceite final da obra.

5. NORMAS REGULAMENTADORAS GERAIS

A execução da obra deverá obedecer integralmente às seguintes normas e regulamentações:

- ABNT NBR 16280: Reforma em edificações – Sistema de gestão de reformas.
- ABNT NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão.

- ABNT NBR 5626 e NBR 8160: Instalações prediais de água fria e de esgoto sanitário.
- ABNT NBR 13753 e NBR 14081: Revestimento de piso com placas cerâmicas e argamassa colante.
- ABNT NBR 13245 e NBR 15079: Execução e desempenho de pinturas.
- ABNT NBR 10004 e Resolução CONAMA nº 307/2002: Gestão de resíduos.
- NR 10: Segurança em instalações e serviços em eletricidade.
- NR 18: Condições e meio ambiente de trabalho na construção civil.
- NR 35: Segurança para trabalhos em altura.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

A obra será realizada em 30 dias corridos (1 mês), conforme cronograma físico-financeiro, com todos os serviços programados no Mês 1. Recomenda-se a seguinte sequência de execução dentro do prazo:

- Serviços preliminares e remoções;
- Instalações elétricas e hidráulicas embutidas;
- Contrapiso e piso, e calçada de proteção;
- Forro em placas de gesso;
- Instalação das esquadrias e do gradil;
- Pintura;
- Instalação de louças, metais, bancada, tomadas, interruptores e luminárias;
- Limpeza final e entrega da obra.

Este memorial descritivo integra considerações sobre a composição dos materiais, as características técnicas esperadas, os métodos de execução e as normas de referência para cada serviço, assegurando que a

execução da reforma seja realizada com excelência técnica e rigor na qualidade construtiva.

SALIS MACENA BARBOSA:99389932300

Assinado de forma digital por SALIS MACENA BARBOSA:99389932300
Dados: 2026.11.04 19:17:55 -03'00'

SALIS MACENA BARBOSA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 1119603749MA