

OUTUBRO | 2025



MEMORIAL DESCRITIVO

FAZENDA

Reforma do Edifício – Rua XV de Novembro, nº 55

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, SEGURANÇA E MOBILIDADE
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP



SUMÁRIO

1. 1. OBJETO.....	2
II - PRELIMINARES	2
III - NORMAS	3
IV – RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR	3
V – GARANTIAS	3
VI - PROPOSTAS	3
VIII – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	4
MEMORIAL DESCRITIVO TÉCNICO	4
2. 2. SERVIÇOS PRELIMINARES.....	4
3. 3. DEMOLIÇÕES E CONSTRUÇÕES	4
4. 4. ESQUADRIAS	5
5. 5. ACABAMENTOS	5
6. 6. PISOS E REVESTIMENTOS	6
7. 7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	6
8. 8. CALHAS E RUFOS	7
9. 9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS	7
10. 10. OBSERVAÇÕES GERAIS	7



OBRA: Reforma do Edifício – Rua XV de Novembro, nº 55

LOCAL: São Bento do Sapucaí – SP

DATA: Outubro de 2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Manoel da Costa Lisboa Neto – CREA 400440796

1. 1. OBJETO

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever tecnicamente os serviços, materiais e sistemas construtivos a serem empregados na **reforma do edifício localizado na Rua XV de Novembro, nº 55**, em São Bento do Sapucaí – SP. As composições orçamentárias têm como base as tabelas **CDHU (08/2025)**, **SINAPI (06/2025)** e **SIURB (01/2025)**, considerando **BDI de 23%** aplicado sobre os custos diretos.

I - GERAL

Este memorial tem por finalidade descrever e especificar os serviços que compõem a execução da Pavimentação com lajota de concreto e drenagem na Estrada Francisco Pereira de Macedo, no Município de São Bento do Sapucaí - SP, quanto às diretrizes gerais que balizarão o conjunto de propostas, que serão apreciadas por ocasião da licitação da obra.

II - PRELIMINARES

O orçamento a ser apresentado deverá prever, por empreitada global, todos os serviços de mão-de-obra e os materiais necessários ao bom término da obra e/ou serviços, objetos desta licitação.

Os interessados deverão proceder a minucioso exame no local da obra, nas plantas, especificações, memoriais e demais elementos constantes da documentação, de modo a verificar as condições, medidas, quantidades e técnicas necessárias ao desenvolvimento dos serviços.

Qualquer discrepância porventura observada, que possa trazer dúvidas ou embaraços futuros ao desenvolvimento dos serviços, deverá ser esclarecida com a Secretaria de Obras.

Nestas condições, qualquer eventual omissão do presente memorial, não justificará a não execução ou Fornecimento de material e/ou serviço que implique na conclusão, dentro da boa técnica dos serviços relacionados.

Os materiais a serem empregados, deverão ser de primeira qualidade, novos, devendo obedecer às normas, marcas e especificações deste memorial, da ABNT, regulamento das Concessionárias e recomendações, e prescrições dos fabricantes.

Qualquer substituição de material, produto ou marca especificada, só poderá ser proposta por motivo relevante de força maior como inexistência no mercado e prazos de entregas incompatíveis com o prazo da obra.

A proposta de substituição de material deverá ser feita por escrito, contendo os esclarecimentos necessários sobre esses motivos, bem como especificações do novo produto, devendo ser encaminhado à Secretaria de Obras que decidirá pela aprovação, veto ou indicará alternativas de outros produtos.

III - NORMAS

As instalações deverão obedecer aos padrões constantes nas normas ABNT, padrões da Concessionária, desenhos componentes do projeto.

IV – RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR

As instalações a serem executadas na forma do presente memorial, deverão ser garantidas pela firma instaladora quanto ao seu perfeito funcionamento, quanto à qualidade dos materiais empregados e ainda, quanto à conformidade com as exigências em vigor nesta data, imposta pela Concessionária com Jurisdição sobre as referidas instalações. A firma instaladora substituirá por sua conta, qualquer material ou aparelho de seu Fornecimento que durante o prazo de cinco anos, a contar da data da entrega dos trabalhos, apresentar defeitos decorrentes de fabricação ou da instalação dos mesmos. Demais responsabilidades do Construtor encontram-se descritas no edital e na minuta de Contrato.

V – GARANTIAS

Deverá ser dada uma garantia de funcionamento da instalação e de seus componentes, pelo prazo mínimo de 01 (um) ano a contar da data da entrega da instalação em funcionamento, contra quaisquer defeitos de qualidade, fabricação ou montagem, assim como assumir todas as despesas de estadia, viagem, mão-de-obra e materiais de reposição necessários ao cumprimento dos termos da garantia, exceto aqueles que se verificarem por não obediência às recomendações feitas pelo contratado. A garantia da boa qualidade dos serviços executados será assumida pelo construtor, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados da data de expedição do Atestado de Execução de Serviço/Obra Definitivo.

VI - PROPOSTAS

a) A proposta deverá ser elaborada de acordo com as especificações do presente memorial;

b) O proponente deverá endossar o presente projeto, responsabilizando-se inteiramente pelo mesmo, ou alertar o contratante, antes da entrega das propostas, de possíveis falhas detectadas no mesmo.

VIII – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

MEMORIAL DESCRITIVO TÉCNICO

2. 2. SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1 Placa de Identificação da Obra – CDHU 02.08.020

Fornecimento e instalação de placa metálica de identificação conforme padrão CDHU, incluindo pintura, fixação e letreiro institucional.

2.2 Remoção de Entulho – CDHU 05.07.050

Remoção de entulho de obra com caçamba metálica, abrangendo material volumoso e misto (alvenaria, terra, madeira, plástico, metal e papel), com transporte e destinação final em local autorizado.

3. 3. DEMOLIÇÕES E CONSTRUÇÕES

3.1 Demolição Manual de Alvenaria – CDHU 03.02.040

Execução manual da demolição de alvenarias de elevação e elementos vazados, incluindo revestimentos e limpeza do local.

3.2 Parede de Drywall – SINAPI 96359

Execução de parede interna em sistema de chapas de gesso acartonado (drywall) dupla face com estrutura metálica, conforme **NBR 15758**.

3.3 Alvenaria de Vedação – CDHU 14.04.210

Execução de alvenaria de vedação em blocos cerâmicos de 14 cm, assentados com argamassa industrializada.

3.4 Chapa em Policarbonato Compacto – CDHU 27.02.011

Instalação de chapas em policarbonato compacto cristal, espessura de 6 mm, com estrutura metálica de suporte e fixação estanque.

3.5 Estrutura Metálica – CDHU 15.03.150

Fornecimento e montagem de estrutura metálica em perfil tipo metalon, sem pintura, conforme detalhamento de projeto.

3.6 Pintura Metálica – CDHU 33.11.050

Aplicação de esmalte à base de água em superfícies metálicas, com limpeza, lixamento e preparo prévio.

3.7 Demolição de Forro – CDHU 03.08.040

Remoção manual de forro existente, incluindo sistema de fixação e tarugamento.

3.8 Forro de Madeira – CDHU 22.01.020

Execução de forro em tábuas de pinus aparelhadas, macho e fêmea, tarugadas, com fixação aparente.

4. 4. ESQUADRIAS

4.1 Porta Lisa de Madeira – CDHU 23.09.050

Porta lisa de madeira 90 x 210 cm, com batente e ferragens completas.

4.2 Portão Basculante Metálico – CDHU 24.02.840

Portão metálico basculante em chapa de aço, estruturado com perfis reforçados e contrapeso metálico.

4.3 Grade Metálica – CDHU 24.02.490

Grade confeccionada em barra chata de 1½" x ¼", com soldagem e acabamento sob medida.

4.4 Porta de Enrolar Manual – CDHU 24.02.590

Porta metálica de enrolar manual, tipo cega ou vazada, conforme especificação de projeto.

5. 5. ACABAMENTOS

5.1 Pintura em Madeira – CDHU 33.12.011

Aplicação de esmalte à base de água em superfícies de madeira, com preparo e lixamento.

5.2 Pintura Metálica – CDHU 33.11.050

Aplicação de esmalte à base de água em superfícies metálicas, conforme preparo indicado.

5.3 Massa Epóxi – CDHU 33.10.060

Aplicação de massa epóxi autonivelante em áreas molhadas e de tráfego intenso, para regularização e acabamento.

5.4 Tinta Látex PVA – CDHU 33.10.020

Pintura em massa látex para paredes e tetos internos e externos, acabamento fosco, inclusive preparo de superfície.

6. 6. PISOS E REVESTIMENTOS

6.1 Piso Porcelanato Antiderrapante – CDHU 18.08.032

Porcelanato esmaltado grupo Bla, antiderrapante, para áreas externas e de alto tráfego, assentado com argamassa colante e rejuntado.

6.2 Rodapé em Porcelanato – CDHU 18.08.042

Rodapé do mesmo material do piso, assentado com argamassa colante industrializada.

6.3 Regularização de Piso – CDHU 17.01.060

Regularização de base com nata de cimento e adesivo de alto desempenho, para nivelamento e preparo do substrato.

6.4 Lastro de Brita – CDHU 11.18.040

Execução de base em pedra britada, compactada mecanicamente.

6.5 Lona Plástica – CDHU 11.18.060

Aplicação de lona preta de uso geral como isolante mecânico.

6.6 Armadura em Tela Soldada – CDHU 10.02.020

Tela soldada de aço CA-60 conforme **NBR 7481**, utilizada em reforço de pisos e contrapiso.

6.7 Piso Cimentado Queimado – CDHU 17.03.040

Execução de piso cimentado desempenado e alisado (queimado), acabamento liso e resistente.

7. 7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Execução de sistema elétrico conforme **NBR 5410**, incluindo:

- Entrada de energia aérea trifásica com disjuntor de 50A (**SINAPI 101511**)
- Poste de entrada duplo "T" 7,5 m (**SIURB 98003**)
- Luminárias LED tipo arandela (**CDHU 41.13.102 e SINAPI 97607**)
- Eletrodutos galvanizados e corrugados (**CDHU 38.04.040 / 38.13.010**)
- Interruptores, tomadas, disjuntores e dispositivos de proteção (**CDHU 37 e SINAPI 919xx**)
- Cabeamento em cobre com isolamento PVC 70°C, seções de 2,5 mm² a 25 mm².

8. 8. CALHAS E RUFOS

8.1 Calhas Galvanizadas – CDHU 16.33.052

Execução de calhas e rufos em chapa galvanizada nº 24, com cortes de 0,50 m, conforme projeto de drenagem pluvial.

9. 9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Execução conforme **NBR 5626 (água fria)** e **NBR 8160 (esgoto sanitário)**.

Inclui:

- Bacia com caixa acoplada (**CDHU 44.01.820**)
- Lavatórios e tanques de louça (**CDHU 44.01.160 / 44.01.690 / 44.01.310**)
- Tubulações de PVC soldável e rígido DEFoFo, DN 25 a 100 mm (**CDHU 46.01 / 46.04**)
- Caixa de gordura em PVC reforçado (**CDHU 49.03.036**)
- Caixa d'água em fibra de vidro 1500 L (**SIURB 100210**)
- Metais de lavatório e pia, sifões e registros (**CDHU 44.03 / 47.01 / 44.20**).

10.10. OBSERVAÇÕES GERAIS

- Todos os serviços deverão obedecer às normas técnicas da **ABNT**, às instruções dos fabricantes e às orientações do projeto executivo.
- A execução deverá ser acompanhada por **responsável técnico habilitado**.
- Todos os materiais deverão possuir **certificação de conformidade** e qualidade comprovada.
- O canteiro deverá ser mantido limpo, com destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados.

São Bento do Sapucaí, 03 de outubro de 2025

Eng. Manoel da Costa Lisboa Neto
CREA 400440796