

MARÇO DE 2026



REFORMA DO EDIFÍCIO MUNICIPAL, SECRETARIA SOCIAL
Reforma do Edifício Municipal- Praça da Bandeira, nº 210

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



SUMÁRIO

1. I. OBJETO	2
II - PRELIMINARES	2
III - NORMAS	3
IV – RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR	3
V – GARANTIAS	3
VI - PROPOSTAS	3
VIII – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	3
MEMORIAL DESCRITIVO TÉCNICO	4
2. ITENS PRELIMINARES	4
3. DEMOLIÇÃO	4
4. CONSTRUÇÃO	5
5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	8
6. HIDRÁULICA, SANITÁRIA E ÁGUAS PLUVIAIS	10
ALTERAÇÃO DE PONTO HIDRÁULICO	11
7. JARDINAGEM	12
8. OBSERVAÇÕES GERAIS	12



OBRA: REFORMA DO EDIFÍCIO MUNICIPAL , SECRETARIA SOCIAL

LOCAL: São Bento do Sapucaí – SP

DATA: Fevereiro de 2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Larissa Silva Andrade – CREA 5071785810.

1. I. OBJETO

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever tecnicamente os serviços, materiais e sistemas construtivos a ser empregado na reforma do edifício municipal localizado na Praça da Bandeira, nº 210, em São Bento do Sapucaí – SP. As composições orçamentárias têm como base as tabelas **CDHU (11/2025)**, **DER (07/2025)**, **SINAPI (12/2025)** e **SIURB (01/2025)**, considerando **BDI de 23%** aplicado sobre os custos diretos.

Este memorial tem por finalidade descrever e especificar os serviços que compõem a execução da Reforma do Edifício Municipal, Secretaria Social, 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. ITENS PRELIMINARES

2.1 Placa de Identificação da Obra – DER 37.28.08.01.01

Confecção, montagem e instalação de placa institucional em área determinada, incluindo fornecimento de materiais, estrutura de fixação, transporte e instalação completa no local da obra.

3. DEMOLIÇÃO

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 *(demolição das paredes demarcadas em projeto e também do tanque no corredor de acesso)*.

3.2 Remoção de Entulho – CDHU 05.07.040

Execução da remoção manual e transporte de entulho proveniente da obra em caçamba metálica, incluindo resíduos de terra, concreto, argamassa, madeira, metais e materiais diversos.

3.3 – Remoção das Portas - CDHU 04.08.020 e Batentes - CDHU 04.08.060

Execução da retirada de folhas de esquadrias em madeira e dos batentes, sem reaproveitamento *(remoção de todas as portas e batentes de madeira)*.

3.4 – Demolições das Divisórias Navais Eucatex- CDHU 03.08.200

Execução manual da demolição de painéis divisórios, incluindo desmontagem dos montantes metálicos *(remoção de todas as divisórias existentes)*.

3.5 – Retirada das Lâmpadas - CDHU 04.20.040

Execução da remoção de lâmpadas existentes *(remoção das lâmpadas de todos os ambientes)*.

3.6 – Retirada das Luminárias - CDHU 04.17.020

Execução da remoção de aparelhos de iluminação ou projetores fixados em teto, piso ou parede *(remoção dos suportes de luminárias plafon de todos os ambientes)*.

3.7 – Retirada da Fiação Elétrica - SINAPI 104793

Execução da remoção manual de cabos elétricos com seção maior que 2,5 mm² e menor que 10 mm², sem reaproveitamento *(remoção da fiação elétrica de todo o edifício)*.

3.8 – Retirada do Padrão de Energia - CDHU 04.18.070

Execução da remoção de caixa de entrada de energia padrão residencial completa *(remoção do padrão de energia antigo)*.

3.9 – Retirada de Piso e Revestimento - CDHU 03.04.020

Execução da demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo base de assentamento *(remoção do piso e revestimento de toda a edificação)*.

3.10 – Lixamento de Paredes - CDHU 03.10.140

Execução da remoção de pintura em massa por lixamento *(remoção da pintura das paredes onde estão infiltradas)*.

3.11 – Lixamento do Corrimão metálico - CDHU 03.10.100

Execução da remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas mediante lixamento *(remoção da pintura do corrimão para receber novas)*.

3.12 – Troca de Telhas - CDHU 04.03.040

Execução da retirada de telhamento existente, exceto telhas de barro *(remoção das telhas danificadas, limitado a cinco telhas)*.

3.13 – Troca dos Toldos - CDHU 04.02.140

Execução da retirada de estrutura metálica existente *(remoção das chapas de polycarbonato dos toldos sobre janelas e porta, mantendo a estrutura dos mesmos)*.

3.14 – Troca de Aparelhos Sanitários - CDHU 04.11.020

Execução da retirada de aparelhos sanitários com seus acessórios *(remoção de todos os aparelhos sanitários referente aos três banheiros existentes)*.

3.15 – Troca da Pia da Cozinha - CDHU 04.11.030

Execução da retirada de bancadas e elementos complementares *(remoção da pia e torneira da cozinha)*.

3.16 – Troca das Barras de Apoio - CDHU 04.11.040

Execução da retirada de complementos sanitários chumbados *(remoção das barras de apoio do banheiro PNE)*.

3.17 – Caixa D'água - CDHU 04.30.100

Execução da remoção de reservatório em fibrocimento com capacidade até 1000 litros *(remoção do reservatório antigo para colocação de um novo)*.

4. CONSTRUÇÃO

4.1 – Paredes de Gesso - CDHU 14.30.300

Execução de divisórias em placas de gesso acartonado com resistência ao fogo de 30 minutos *(instalação de paredes de gesso, conforme demarcado em projeto)*.

4.2 – Porta Lisa de Madeira - CDHU 23.09.040

Instalação de porta lisa em madeira com batente – 80 x 210 cm.

4.3 – Porta Lisa de Madeira - CDHU 23.09.050

Instalação de porta lisa em madeira com batente – 90 x 210 cm.

4.4 – Porta Lisa de Madeira - CDHU 23.09.052

Instalação de porta lisa em madeira com batente – 110 x 210 cm.

4.5 – Maçaneta/ Fechadura - CDHU 28.01.040

Fornecimento e instalação de ferragens completas com maçaneta tipo alavanca para portas internas (*fechadura com maçaneta para todas as portas de abrir*).

4.6 – Pintura das Portas - CDHU 33.12.011

Execução da pintura esmalte à base de água em superfícies de madeira, incluindo preparo (*pintura em todas as portas de madeira*).

4.7 – Batente de Madeira - CDHU 23.20.100

Instalação de batentes de madeira para portas (*batentes de 0,90 para os dois vãos que não precisarão de portas*).

4.8 – Porta Lisa de Madeira - CDHU 23.08.242

Porta lisa de correr suspensa em madeira com batente (*instalação de duas portas de correr de 0,80 para o banheiro PNE e Sala de Reuniões*).

4.9 – Concreto de Nivelamento - CDHU 17.01.020

Execução de argamassa de regularização e/ou proteção (*concretagem do piso do ambiente denominado como Recepção/Espera, para nivelar com o piso da edificação*).

4.10 – Tela de aço - CDHU 10.02.020

Armadura em tela soldada de aço (*implantação de armadura no piso concretado da Recepção*).

4.11 – Piso - CDHU 18.08.090

Revestimento em porcelanato esmaltado acetinado para áreas internas, assentado e rejuntado com argamassa industrializada (*execução da troca do piso em toda edificação*).

4.12 – Piso - CDHU 18.08.100

Rodapé em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção Bla, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado (*execução da troca do rodapé em toda edificação*).

4.13 – Revestimento - CDHU 18.11.042

Execução de revestimento em placa cerâmica esmaltada 20x20 cm tipo monocolor (*revestimento na altura de 1,50m nos ambientes denominados banheiros, box do Viva Leite e cozinha*).

4.14 – Impermeabilização de Paredes - CDHU 32.17.012

Impermeabilização com argamassa de concreto não estrutural com aditivo hidrófugo (*aplicação de preparo para pintura das partes infiltradas - equivalente a 30,00m²*).

4.15 – Pintura Interna - CDHU 33.10.020

Aplicação de tinta látex sobre massa, incluindo preparo da superfície (*pintura interna das paredes de alvenaria/gesso e teto*).

4.16 – Impermeabilização Jardim - CDHU 32.16.010

Impermeabilização com pintura de asfalto oxidado sobre massa (*aplicação de preparo para pintura das paredes externas em contato com os jardins*).

4.17 – Pintura Externa - CDHU 33.10.020

Aplicação de tinta látex sobre massa, incluindo preparo da superfície (*pintura externa de toda edificação*).

4.18 – Lona Plástica - CDHU 32.20.066

Instalação de lona plástica em polietileno para camada separadora de piso (*lona separadora de piso/terra dos jardins externos – três floreiras*).

4.19 – Rampa de Acesso - CDHU 17.05.020

Execução de piso em concreto simples com requadro (*extensão e nivelamento da rampa de acesso, adequando a inclinação mínima exigida*).

4.20 – Fôrma de madeira - CDHU 09.01.030

Montagem de forma em madeira comum para estrutura (*para rampa de acesso*).

4.21 – Corrimão - CDHU 24.03.040

Instalação de guarda-corpo tubular com tela em aço galvanizado (*corrimão da extensão da rampa de acesso*).

4.22 – Pintura - CDHU 33.11.050

Pintura esmalte à base de água em superfícies metálicas (*pintura do corrimão já existente e do complemento*).

4.23 – Telha - CDHU 16.03.030

Telhamento em cimento reforçado com fio sintético (CRFS) perfil trapezoidal de 44 cm (*execução da troca de telhas danificadas*).

4.24 – Instalação de Telhas - CDHU 16.40.150

Recolocação de telhas em fibrocimento ou CRFS.

4.25 – Toldo de Proteção - CDHU 27.02.011

Instalação de chapa de policarbonato compacta cristal, espessura 6 mm (*execução da troca do policarbonato de todos os toldos, mantendo a estrutura*).

4.26 – Alvenaria - CDHU 14.04.210

Execução de alvenaria de vedação em bloco cerâmico de 14 cm (*fechamento do vão da antiga porta no ambiente denominado como Almoxarifado, como demonstrado em projeto; inclui chapisco, emboço e reboco como especifica s itens abaixo*).

4.27 – Chapisco - CDHU 17.02.020

Execução de chapisco.

4.28 – Emboço - CDHU 17.02.120

Execução de emboço comum.

4.29 – Reboco - CDHU 17.02.220

Execução de reboco.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Execução de sistema elétrico conforme **NBR 5410**, incluindo fornecimento e instalação de tomadas, condutes, interruptores, eletrodutos galvanizados e corrugados, quadro de distribuição, disjuntores, DR, DPS, sistema de aterramento, cabos elétricos, luminárias, lâmpadas LED, entrada de energia trifásica completa e poste padrão de entrada, conforme itens:

5.1 CDHU 40.04.460

Tomada 2P+T de 20 A - 250 V, completa (*instalação de conjunto de tomada para todos os ambientes*).

5.2 CDHU 40.06.040

Condute metálico de 3/4" (*instalação de condute de sobrepor para todas tomadas e interruptores*).

5.3 CDHU 40.05.020

Interruptor com 1 tecla simples e placa (*instalação de interruptor para todos os ambientes*).

5.4 CDHU 38.04.060

Eletroduto galvanizado conforme NBR13057 - 1" com acessórios (*instalação de eletroduto metálico para passagem das fiações, onde não há passagem interna*).

5.5 CDHU 37.04.280

Instalação de quadro de distribuição universal de sobrepor, para disjuntores 44 DIN / 32 Bolt-on - 150 A - sem componentes.

5.6 CDHU 37.13.800

Instalação de mini-disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 32 A.

5.7 CDHU 37.17.090

Instalação do dispositivo diferencial residual de 63 A x 30 mA - 4 polos (DDR).

5.8 CDHU 37.24.031

Instalação do supressor de surto monofásico, corrente nominal 4 a 11 kA, I_{max.} de surto 12 até 15 Ka (DPS).

5.9 CDHU 42.05.200

Instalação da haste de aterramento de 5/8" x 2,4 m.

5.10 CDHU 42.05.310

Instalação da caixa de inspeção do terra cilíndrica em PVC rígido, diâmetro de 300 mm - h= 250 mm.

5.11 CDHU 39.04.050

Instalação de cabo de cobre nu, têmpera mole, classe 2, de 16 mm².

5.12 CDHU 39.26.020

Instalação do cabo de cobre flexível de 2,5 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação HEPR 90°C - baixa emissão de fumaça e gases (*fase, neutro terra*).

5.13 CDHU 38.13.010

Instalação de eletroduto corrugado em polietileno de alta densidade, DN= 30 mm, com acessórios (*passagem da fiação de aterramento*).

5.14 CDHU 41.14.070

Instalação de luminária retangular de sobrepor tipo calha aberta, para 2 lâmpadas fluorescentes tubulares de 32 W (*luminárias para todos os ambientes*).

5.15 CDHU 41.02.551

Instalação de lâmpada LED tubular T8 com base G13, de 1850 até 2000 lm - 18 a 20 W (*lâmpadas para todas as luminárias*).

5.16 SINAPI 101511

Entrada de energia elétrica, aérea, trifásica, com caixa de embutir, cabo de 25 mm² e disjuntor din 50a (não incluso o poste de concreto). af_12/2025 (*padrão de energia*).

5.17 SIURB 98003

Execução do poste de entrada de energia, duplo "T" - 7,5m/200dan.

6. HIDRÁULICA, SANITÁRIA E ÁGUAS PLUVIAIS

Execução conforme **NBR 5626 (água fria)**, **NBR 8160 (esgoto sanitário)** e **NBR 10844 (água pluvial)**, incluindo: instalação de bancadas em granito, cuba inox, torneiras, duchas higiênicas, tubulações de esgoto, bacias sanitárias convencionais e acessíveis (PCD), lavatórios, barras de apoio, caixas sifonadas, caixa d'água de 1000 l, estrado em madeira e sistema de calhas metálicas:

6.1 CDHU 44.02.062

Instalação de Tampo/bancada em granito, com frontão, espessura de 2 cm, acabamento polido (*pia da cozinha com dimensões de 120x50 cm*).

6.2 CDHU 44.06.310

Instalação da cuba em aço inoxidável simples de 465x300x140mm.

6.3 CDHU 44.03.590

Instalação da torneira de mesa para pia com bica móvel e arejador em latão fundido cromado.

6.4 CDHU 44.03.360

Instalação de ducha higiênica cromada (*ducha para o tanque do Viva Leite*).

6.5 CDHU 46.02.060

Execução de tubo de PVC rígido branco PxB com virola e anel de borracha, linha esgoto série normal, DN= 75 mm, inclusive conexões (*incluir encanamento de esgoto saindo da caixa sifonada do tanque até o ponto mais próximo, indica-se conectar ao encanamento do w.c feminino*).

6.6 CDHU 44.01.820

Instalação de bacia sifonada com caixa de descarga acoplada com tampa - 6 litros (*bacia sanitária para os banheiros denominados como w.c feminino e w.c masculino*).

6.7 CDHU 44.01.110

Instalação de lavatório de louça com coluna (*pia para os banheiros denominados como w.c feminino e w.c masculino*).

6.8 SINAPI 95472

Instalação de vaso sanitário sifonado convencional para PCD sem furo frontal com louça branca sem assento, incluso conjunto de ligação para bacia sanitária ajustável - fornecimento e instalação. Af_01/2020 (*bacia sanitária para o banheiro denominado como w.c PNE*).

6.9 CDHU 30.08.040

Instalação de lavatório de louça para canto sem coluna para pessoas com mobilidade reduzida (*pia para o banheiro denominado como w.c PNE*).

6.10 CDHU 30.01.061

Instalação de barra de apoio lateral para lavatório, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de aço inoxidável de 1.1/4", comprimento 25 a 30 cm (*barra de apoio w.c PNE*).

6.11 CDHU 30.01.030

Instalação de barra de apoio reta, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de aço inoxidável de 1 1/2" x 800 mm (*barra de apoio w.c PNE*).

6.12 CDHU 49.01.020

Instalação de caixa sifonada de PVC rígido de 100 x 150 x 50 mm, com grelha (*ralo sifonado para banheiros e cozinha*).

6.13 CDHU 49.01.040

Instalação de caixa sifonada de PVC rígido de 150 x 185 x 75 mm, com grelha (*ralo sifonado para o tanque do Viva Leite*).

6.14 SINAPI 102623

Instalação de caixa d'água em polietileno, 1000 litros (inclusos tubos, conexões e torneira de boia) - fornecimento e instalação. Af_06/2021.

6.15 CDHU 23.08.010

Execução de estrado em madeira (*suporte para o reservatório de água*).

6.16 SINAPI 94227

Instalação de calha em chapa de aço galvanizado número 24, desenvolvimento de 33 cm, incluso transporte vertical. Af_07/2019 (*escoamento de água pluvial*).

ALTERAÇÃO DE PONTO HIDRÁULICO

Adequações hidráulicas referente ao ponto da torneira da cozinha, incluindo tubulação PVC soldável, pequenas demolições, recomposição com reboco e instalação de sifão e engate flexível:

6.17 CDHU 46.01.020

Instalação de tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 25 mm, (3/4"), inclusive conexões.

6.18 CDHU 03.02.040

Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento *(quebrar parte do reboco da parede para alterar o ponto de água da torneira)*.

6.19 CDHU 17.02.220

Execução de Reboco *(refazer parte referente alteração do ponto de água)*.

6.20 CDHU 44.20.260

Instalação de sifão plástico com copo, rígido, de 1 1/4' x 2' *(para pia da cozinha)*.

6.21 CDHU 44.20.110

Instalação de engate flexível de PVC DN= 1/2' *(para pia da cozinha)*.

7. JARDINAGEM

7.1 – CDHU 05.07.040

Remoção de entulho residual *(retirada da terra das floreiras/ jardins)*.

7.2 – CDHU 34.01.010

Fornecimento e espalhamento de terra vegetal orgânica *(colocação de nova terra preparada nas floreiras/ jardins)*.

7.3 – CDHU 34.03.020

Plantio de arbustos tipo Azaléia *(floreiras/ jardins)*.

7.4 – CDHU 34.02.100

Plantio de grama esmeralda em placas *(floreiras/ jardins)*.

8. 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, 26 de março de 2026

Eng^a. Larissa Silva Andrade
CREA 5071785810