



## MEMORIAL DESCRITIVO

### Reforma de Prédio Público – Antiga Câmara Municipal, Centro, Baixo Guandu, ES.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. OBJETIVO

Este documento estabelece as condições e exigências técnicas para a execução da obra de reforma do prédio público da **Antiga Câmara Municipal de Baixo Guandu - ES**.

### 2. DADOS DA OBRA

- **Objeto:** Reforma de prédio público (Antiga Câmara Municipal)
- **Localização:** Baixo Guandu - ES
- **Área do Terreno:** 547,06 m<sup>2</sup>
- **Área de Reforma:** 211,67 m<sup>2</sup>

### 3. SERVIÇOS PRELIMINARES E CANTEIRO

- Instalação de placa padrão da obra em local visível.
- Limpeza do terreno e remoção de entulhos iniciais.
- Instalação de tapumes de proteção e segurança no entorno da reforma.
- Mobilização de equipamentos, ferramentas e equipe técnica.
- Execução de instalações provisórias de água e energia elétrica.

### 4. DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES



- Demolição controlada de alvenarias indicadas em projeto de alteração de layout.
- Remoção de esquadrias antigas (portas e janelas) que serão substituídas.
- Retirada de revestimentos cerâmicos e pisos danificados.
- Remoção de louças, metais e luminárias antigas sem reaproveitamento.
- Transporte e destinação final do entulho para bota-fora legalizado no município.

## **5. INFRAESTRUTURA E SUPERESTRUTURA (REPAROS)**

- Revisão das estruturas de concreto armado existentes.
- Tratamento de eventuais patologias (fissuras, trincas ou armaduras expostas).
- Execução de pequenas fundações e vigas de respaldos se houver novas alvenarias.

## **6. PAREDES E PAINÉIS**

- Construção de novas paredes em blocos cerâmicos ou drywall, conforme projeto de arquitetura.
- Execução de encunhamento (ligação parede/viga) com argamassa apropriada.
- Aplicação de chapisco, emboço e reboco nas novas alvenarias e correções nas antigas.

## **7. ESQUADRIAS E VIDROS**

- Instalação de novas portas de madeira em ambientes internos, completas com marcos e ferragens.



- Instalação de janelas e portas externas em alumínio anodizado ou vidro temperado Blindex.
- Colocação de vidros incolores lisos com espessuras adequadas a cada vão.

## **8. COBERTURA E IMPERMEABILIZAÇÃO**

- Revisão completa do telhado existente, com substituição de telhas quebradas e madeiramento danificado.
- Limpeza e reparo de calhas, rufos e condutores de águas pluviais.
- Impermeabilização de áreas frias (banheiros e copas) com argamassa polimérica.

## **9. REVESTIMENTOS DE PAREDES E PISOS**

- Aplicação de revestimento cerâmico retificado nas paredes das áreas molhadas até a altura do teto.
- Regularização do contrapiso com argamassa de cimento e areia.
- Instalação de piso cerâmico ou porcelanato de alta resistência (PEI adequado para tráfego público).
- Colocação de rodapés acompanhando o material do piso.

## **10. FORROS e PINTURA**

- Instalação de forro de gesso acartonado ou PVC, conforme especificação dos ambientes.
- Pintura interna: Aplicação de selador acrílico, massa corrida e duas demãos de tinta látex acrílico premium.
- Pintura externa: Aplicação de selador acrílico e duas demãos de tinta acrílica emborrachada resistente ao tempo.

## **11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFONIA**



- Substituição de toda a fiação elétrica antiga por cabos antichama normatizados.
- Instalação de novo quadro de distribuição (QDT) com disjuntores DIN e dispositivos DR.
- Implantação de infraestrutura para cabeamento estruturado (rede e telefone).
- Instalação de luminárias de LED de alta eficiência, tomadas e interruptores novos.

## **12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

- Substituição das tubulações de água fria (PVC Soldável) e esgoto (PVC Esgoto).
- Instalação de novas louças (vasos sanitários com caixa acoplada eco flush e lavatórios).
- Instalação de metais sanitários (torneiras com fechamento automático para economia de água).

## **13. ACESSIBILIDADE (NBR 9050)**

- Adaptação de sanitários para PCD (Pessoas com Deficiência), incluindo barras de apoio.
- Instalação de piso tátil de alerta e direcional nas áreas de acesso principal.
- Execução de rampa de acesso com inclinação adequada e instalação de corrimão duplo.

## **14. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

- Instalação de sinalização de emergência fotoluminescente.
- Instalação de blocos de iluminação de emergência autônomos.



- Posicionamento de extintores de incêndio portáteis (Água / CO2 / Pó Químico) conforme normas do Corpo de Bombeiros.

## **15. SERVIÇOS FINAIS**

- Limpeza fina e técnica de toda a obra, eliminando resíduos de tinta, rejunte e poeira.
- Teste geral de todas as instalações elétricas, hidráulicas e esquadrias.
- Entrega das chaves e do prédio em perfeitas condições de uso.

---

Baixo Guandu, janeiro de 2026.