

MEMORIAL DESCRIPTIVO

CONTRATANTE: UNIFIMES – CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MINEIROS

CPF/CNPJ: 01.465.988/0001-27

OBRA: REFORMA DA UNIDADE III (ANTIGA UEG)

ENDEREÇO: AV. SETE - BAIRRO MARTINS, MINEIROS - GO, 75832-042

DATA: ABRIL DE 2025

RESPONSÁVEL: PEDRO HENRIQUE MARTINS GOULART

DOCUMENTO: 1019406550-D

SUMÁRIO

1	GENERALIDADES.....	3
1.1	OBJETIVO.....	3
1.2	PROJETOS	3
2	SERVIÇOS PRELIMINARES.....	3
2.1	CANTEIRO DE OBRAS.....	3
3	DEMOLIÇÃO E REFORMULAÇÃO DE AMBIENTES.....	4
4	ALVENARIAS E MESOESTRUTURA	4
4.1	PAREDES	4
4.2	ESQUADRIAS.....	5
5	COBERTURA E SUPRAESTRUTURA.....	5
5.1	FORRO	5
5.2	TELHAMENTO	5
6	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	7
7	SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO.....	7
8	ACABAMENTO	7
8.1	REVESTIMENTO DE PAREDES	7
8.2	PISOS	7
9	JARDINAGEM, LIMPEZA E ENTREGA.....	7
10	CONSIDERAÇÕES PONTUAIS	8
10.1	Há a presença de fissuras e rachaduras em algumas paredes. Para isto será necessário realizar o grampeamento da alvenaria. Outros itens como ferros, apoios, protetores e demais itens deverão ser retirados. Todos os buracos e fissuras decorrentes desses e de outros itens deverão ser tampados.....	8
10.2	Os pisos das salas de aula não serão modificados, mas os pisos dos corredores deverão ser pintados de forma a garantir uniformidade. Assim como da área externa frontal.	
10.3	8	
10.4	As rampas de acesso que estiverem em inconformidade deverão ser refeitas.	8
10.5	As paredes que possuem o revestimento de tijolo exposto que apresentam avarias e fissuras serão rebocadas a fim de se obter uma parede lisa convencional. Posteriormente elas serão pintadas.....	8
10.6	As canaletas e fiações expostas antigas deverão ser substituídas por material novo..	8

10.6	As novas portas que serão abertas devem ser devidamente requadradas e devem ter soleira compatível com o vão sem a presença de degraus ou quinas, se atentando a acessibilidade do ambiente.....	8
10.7	Antes da abertura dos vãos das portas é interessante avaliar a estrutura e a necessidade de vergas adicionais.	8
10.8	Há a necessidade de se realizar a poda de diversas árvores assim como o corte e destocamento de algumas delas que comprometem a segurança da edificação e a estética do projeto arquitetônico. A intervenção nestas árvores deve ser mediada por alguém da administração.....	8
10.9	O pórtico de entrada, deverá ser restaurado. Ter a logo da UEG retirada sem destruição, rebocado nas partes necessárias, pintado e colado a logo da UNIFIMES. Na parede atrás dos banheiros e cantina deverá ser realizado uma pintura com o logo da instituição a fim de se criar uma identidade visual mais forte.	8
10.10	Todos os portões, corrimãos, grades metálicos e janelas deverão ser repintados de Azul Del Rey.....	8
10.11	As calçadas externas até o passeio público deverão ser pintadas de Cinza Neutro Frio tom médio.	8
10.12	As paredes externas e de corredores devem ser pintados de Tinta acrílica Gelo Pantone (Cinza).	8
10.13	As portas devem ser pintadas de Verde Folha.....	8
10.14	Os bancos localizados na área externa também deverão ser pintados de Verde Folha, após limpeza.....	8
10.15	Parte do forro que se encontra danificado (biblioteca e área de convivência) será substituído por placas de gesso, mas em outros ambientes onde não se faz viável a troca do tipo de forro, o mesmo deverá ser preenchido por placas de acartonado.	8
11	NORMAS RELACIONADAS AO PROJETO	9
12	OBSERVAÇÕES GERAIS E DE CONTRATO	9
13	DA SUBCONTRATAÇÃO	10
14	DEMAIS ORIENTAÇÕES	10

1 GENERALIDADES

1.1 OBJETIVO

O presente memorial dispõe das orientações gerais de execução da reforma do ambiente que será utilizado com Campus III do Centro Universitário de Mineiros. Atualmente o ambiente faz parte da estrutura da unidade que está sendo descontinuada da Universidade estadual e Goiás (UEG). O Espaço será cedido a Unifimes por meio de termo de permissão de uso 1/20258/UEG, publicado no DOE N 24.497.

Figura 1: Localização da edificação



Fonte: Google Maps. Acesso em 28/04/2025

1.2 PROJETOS

O conjunto de projetos é composto por:

- Concepção de arquitetura, plantas baixas, planta de layout, cortes, fachadas e detalhamentos realizados pelo Eng. Civil Pedro Henrique Martins Goulart;
 - Projeto de instalações e distribuição elétrica realizada pelo Eng. Eletricista Ado Vilela Barbosa.

2 SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1 CANTEIRO DE OBRAS

O canteiro de obras, se refere a todas as instalações provisórias executadas junto à área a ser edificada, com a finalidade de garantir as condições adequadas de trabalho, abrigo, segurança e higiene a todos os elementos envolvidos, direta ou indiretamente, na execução e identificação. A locação do canteiro deverá ser feita em local definido pela contratante, de modo a permitir as facilidades de operário durante e execução da obra. A Contratada apresentará um plano da instalação do mesmo para ser aprovado pela Fiscalização.

Cuidados especiais deverão ser adotados no caso de armazenamento dos materiais a serem utilizados na execução da obra. No caso de materiais perecíveis, tais como, cimento, aditivos, resinas, dentre outros, devem ser tomadas medidas especiais

para a correta proteção, evitando-se infiltrações de água e outros líquidos nos depósitos destes materiais. A Contratada dedicará especial atenção aos detalhes de armazenamento e utilização desses materiais, de maneira a garantir a sua correta aplicação nas peças a que se destinam.

Após a conclusão da obra, de acordo com as determinações da Fiscalização, o canteiro de serviços deverá ser totalmente retirado, procedendo-se a desmontagem de suas instalações, executando-se demolições necessárias, eliminação de todas as interferências, removendo-se todo o entulho e materiais inservíveis. Todos os elementos do canteiro de serviço deverão ser mantidos em permanente estado de limpeza, higiene e conservação.

O canteiro de serviço deverá compreender os principais itens necessários para a consulta de desenhos, documentos e materiais, local para o controle de pessoal e de materiais, e administração da obra. O canteiro de serviços instalado pela Contratada deverá contar, de acordo com a natureza de cada uma de suas etapas, com todos os equipamentos, maquinários e ferramentas, necessários à sua boa execução.

3 DEMOLIÇÃO E REFORMULAÇÃO DE AMBIENTES

Há dentro do ambiente do campus uma obra inacabada que se apresenta condenada e em ruínas. É imperativo que esta estrutura seja devidamente demolida e seus entulhos retirados do ambiente. Em conversa com o gestor do campus, foi relatado que a UEG já possui um processo para realizar este serviço de demolição, desta forma, não será contemplado nesta obra a realização deste serviço.

Para a adaptação da edificação, não será necessário a derrubada ou o desmantelo de elementos estruturais. As partes pertinentes a demolição se resumem em forros e portas para a substituição de alguns itens danificados e parte de alvenaria para a abertura de novas portas, atentando a acessibilidade e segurança.

4 ALVENARIAS E MESOESTRUTURA

4.1 PAREDES

A proposta se baseia na divisão de 3 salas de aula no meio para criar mais salas com uma capacidade menor de alunos, mas atendendo as demandas de cada turma. Será dividido também a sala que antigamente era destinada a biblioteca para criar uma sala de atendimento administrativo, coordenação e uma sala de estudo/biblioteca.

As divisões das salas serão feitas de gesso acartonado (Drywall) de 9 cm com uma camada de lã de vidro em seu interior para garantir o isolamento acústico. As divisões devem ser realizadas de forma a acompanhar os vãos de janelas para que não haja frestas livres. As paredes devem ser devidamente fixadas para garantir firmeza e segurança.

4.2 ESQUADRIAS

As janelas existentes não serão alteradas. Somente nos locais onde serão instaladas as portas novas, deverão ser instalados vidros fixos, acima das portas, assim como nas portas já existentes para garantir a uniformidade da arquitetura do ambiente.

Somente uma das portas será trocada nas salas de aula, que receberá portas de madeira padrão semelhantes as existentes atualmente. Os banheiros e cantina terão todas as portas trocadas e receberão portas metálicas do tipo venezianas também correspondentes as atualmente existentes.

5 COBERTURA E SUPRAESTRUTURA

5.1 FORRO

A edificação possui 2 tipos de forro, sendo um forro de PVC presente na área de convivência e em parte da sala destinada a biblioteca e um tipo de forro de placas de gesso reforçadas com fibras de madeira, presente no restante da edificação. Para esta intervenção será necessário realizar a troca integral dos forros da área de convivência e da sala da biblioteca. O material utilizado será o gesso comum liso.

O restante do forro não será alterado, mas se faz necessário realizar a troca de algumas unidades esporádicas em torno da edificação. As placas de gesso da sala da biblioteca que ainda se apresentarem em bom estado deverão ser utilizadas para a troca de outras que apresentam problemas. A complementação das placas será realizada com placa de acartonado nova resistente a ambientes externos.

Todo o forro deverá ser pintado com tinta acrílica branco gelo.

5.2 TELHAMENTO

Durante a vistoria foi encontrado algumas unidades de telhas com fissuras, trincas e quebradas, dessa forma fazendo-se necessário a troca de algumas unidades. A telha que se encontra no ambiente se trata de uma telha de fibrocimento antiga com medidas estimadas de 3,70x1,06 m. Dessa forma foi realizado a cotação básica do valor de mercado na internet deste tipo de telha para compor o orçamento. Ao todo foram cotadas 20 unidades de telha com a intenção de realizar a substituição das que apresentam danificações e garantindo algumas unidades sobressalentes para futuras manutenções.

Por fim seria realizado um reforço de vedação de juntas, parafuso, intersecções de telhas e vãos com manta asfáltica para evitar vazamentos.

Segue a referência de valores que foram utilizados na cotação. É interessante que o empreiteiro confirme a compatibilidade das telhas previamente a compra do material para garantir que não haja divergência de encaixe das telhas.

https://www.madeiramadeira.com.br/telha-maxiplac-6mm-3-70x1-06-metros-brasilit-685478102.html?origem=pla-685478102&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=telhas-de-pvc-3029&utm_term=&utm_id=17969081657&gad_source=4&gad_campaignid=17339683162&gbraid=0

AAAAADr4g_FlmA_htW6t6o4JLo6YXrXNO&gclid=CjwKCAjwpMTCBhA-EiwA - MsmSYGiDwd2nJ6SMn8x9yNVKFsx74Ki9YswRLh9VKKTA1vYFvgeJcWHxoCYhMQAvD_BwE
https://www.magazineluiza.com.br/telha-maxiplac-6mm-370x106-metros-brasilit/p/ah2dc07kk0/cj/teha/?seller_id=copafer&region_id=123464&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_term=79793&utm_campaign=google_eco_per_ven_pla_all_sor_4p_all-products-csp&utm_content=&partner_id=79793&gclid=aw.ds&gad_source=4&gad_campaignid=22585093592&gbraid=0AAAAAD4zZmTXuN_qk2Uj0XIFor-kqeffP&gclid=CjwKCAjwpMTCBhA-EiwA - MsmXJfpC5KbO3P3B9q_bLRhyGfzGzh9szN9QRKBee1j-9jrHgSvFSBoCxRMQAvD_BwE
https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-3406818901-telha-etermax-max-plac-fibra-vidro-370m-x-106m-x-15mm-JM?matt_tool=59586449&matt_internal_campaign_id=&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=22120855419&matt_ad_group_id=179138687691&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=729092955244&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=305968570&matt_product_id=MLB3406818901&matt_product_partition_id=2391212251613&matt_target_id=pla-2391212251613&cq_src=google_ads&cq_cmp=22120855419&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&g_ad_source=4&gad_campaignid=22120855419&gbraid=0AAAAAD93qcAffVeU99rwgaD-mKn-PmBXL&gclid=CjwKCAjwpMTCBhA-EiwA -MsmS7yVBzNBsNCqLYNACAdwV8d7dNGZ6-38IP2X-gcwZwn_10RpHhkuRoCrG8QAvD_BwE



6 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

É interessante que seja disponibilizado mais tomadas para cada sala para que possa ser utilizado algum recurso didático como computadores data show entre outros. Além disso será necessário realizar a instalação de novos pontos de ar condicionado (4 pontos) para as salas que serão divididas.

Uma intervenção nos pontos de iluminação também será necessária para adequar as salas que foram divididas, adicionando interruptores e reposicionando lâmpadas. A iluminação é dada por lâmpadas de LED apoiadas em soquetes para e sobrepostos no forro de gesso.

Toda a fiação deve transitar por eletro calhas de PVC/ Canaletas semiabertas branco, sem fios expostos, devidamente afixados para evitar o rasgo em paredes e demais elementos estruturais. As caixas de luz onde serão posicionadas as luminárias e onde será feita a divisão das fiações, devem ser devidamente alocadas e centralizadas assim como explicitado em projeto.

7 SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

Deve ser instalado caixas de passagem específicas de ar condicionado no local onde será instalada a unidade evaporadora, e desta deverá ramificar duas saídas com destino ao forro com um eletroduto e um cano PVC para a passagem dos fios de comunicação, alimentação e cobre e outra saída de PVC pela parte inferior com destino a rede de drenagem mais próxima ou a áreas verdes, para o descarte de água condensada.

8 ACABAMENTO

8.1 REVESTIMENTO DE PAREDES

Todas as paredes internas devem receber uma nova pintura em tinta acrílica de cor branco neve. As paredes danificadas ou com buracos devem ser previamente consertadas com massa acrílica ou gesso. Elementos desnecessários como suportes inutilizados, pregos, parafusos, quadros ou similares devem ser retirados.

8.2 PISOS

Os pisos das salas de aula, banheiros e área de convivência não serão alterados, mas os pisos dos corredores receberão uma pintura epóxi para piso na cor cinza.

9 JARDINAGEM, LIMPEZA E ENTREGA

Após a finalização da obra a mesma deverá ser entregue devidamente limpa, sem resquícios de materiais e acabamentos mal feitos. Os pisos que paredes que necessitarem de tratamento já deveram ter sido realizados e todas as louças e metais devidamente instalados.

10 CONSIDERAÇÕES PONTUAIS

- 10.1 Há a presença de fissuras e rachaduras em algumas paredes. Para isto será necessário realizar o grampeamento da alvenaria. Outros itens como ferros, apoios, protetores e demais itens deverão ser retirados. Todos os buracos e fissuras decorrentes desses e de outros itens deverão ser tampados.
- 10.2 Os pisos das salas de aula não serão modificados, mas os pisos dos corredores deverão ser pintados de forma a garantir uniformidade. Assim como da área externa frontal.
- 10.3 As rampas de acesso que estiverem em inconformidade deverão ser refeitas.
- 10.4 As paredes que possuem o revestimento de tijolo exposto que apresentam avarias e fissuras serão rebocadas a fim de se obter uma parede lisa convencional. Posteriormente elas serão pintadas.
- 10.5 As canaletas e fiações expostas antigas deverão ser substituídas por material novo.
- 10.6 As novas portas que serão abertas devem ser devidamente requadradas e devem ter soleira compatível com o vão sem a presença de degraus ou quinas, se atentando a acessibilidade do ambiente.
- 10.7 Antes da abertura dos vãos das portas é interessante avaliar a estrutura e a necessidade de vergas adicionais.
- 10.8 Há a necessidade de se realizar a poda de diversas árvores assim como o corte e destocamento de algumas delas que comprometem a segurança da edificação e a estética do projeto arquitetônico. A intervenção nestas árvores deve ser mediada por alguém da administração.
- 10.9 O pórtico de entrada, deverá ser restaurado. Ter a logo da UEG retirada sem destruição, rebocado nas partes necessárias, pintado e colado a logo da UNIFIMES. Na parede atrás dos banheiros e cantina deverá ser realizado uma pintura com o logo da instituição a fim de se criar uma identidade visual mais forte.
- 10.10 Todos os portões, corrimãos, grades metálicos e janelas deverão ser repintados de Azul Del Rey.
- 10.11 As calçadas externas até o passeio público deverão ser pintadas de Cinza Neutro Frio tom médio.
- 10.12 As paredes externas e de corredores devem ser pintados de Tinta acrílica Gelo Pantone (Cinza).
- 10.13 As portas devem ser pintadas de Verde Folha
- 10.14 Os bancos localizados na área externa também deverão ser pintados de Verde Folha, após limpeza.
- 10.15 Parte do forro que se encontra danificado (biblioteca e área de convivência) será substituído por placas de gesso, mas em outros ambientes onde não se faz viável a troca do tipo de forro, o mesmo deverá ser preenchido por placas de acartonado.

11 NORMAS RELACIONADAS AO PROJETO

- NBR 8681:2003 - Ações e segurança nas estruturas – Procedimento;
- NBR-5414 – Execução de instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 5410: 2004 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão) ABNT;
- NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade)
- NBR-6147 - Plugues e Tomadas para Uso Doméstico;
- NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

12 OBSERVAÇÕES GERAIS E DE CONTRATO

No início das atividades de execução do Projeto Elétrico, deverá ser emitido respectiva ART de execução pelo CREA-GO. Ao final da execução do serviço o responsável técnico deverá apresentar Relatório do **Livro de Ordem** finalizado. Apresentar relatório AS BUILT no término da Obra.

Acaso seja identificado, na execução, divergências com as Normas Técnicas ou dificuldades na execução, procurar o projetista para análise e possíveis adequações. Os Serviços em Eletricidade só poderão ser executados por profissionais legalmente habilitados.

As possíveis divergências entre memorial e projeto deverão ser sanadas com os membros da administração antes de qualquer intervenção ser realizada. É imprescindível a visita das empresas interessadas à unidade Contratante para conhecimento da situação e do local de trabalho antes do envio do orçamento, devendo ser previamente agendada junto ao solicitante do serviço.

A proposta técnica e comercial (orçamento) deve atender às condições estabelecidas neste Memorial Descritivo, acompanhada dos dados cadastrais da empresa, dentre eles:

- Razão Social
- CNPJ
- Inscrição Estadual
- Endereço Completo
- Dados de Contato (pessoa responsável, e-mail e telefone)
- Número da Proposta

O orçamento deverá apresentar as seguintes informações:

- Percentual de Impostos
- Condição de Pagamento
- Informações de frete (CIF ou FOB)

A (s) proposta (s) deve (m) ser apresentadas em formulário padrão das empresas interessadas, contemplando a abertura de valores entre materiais e serviços, preferencialmente em formato pdf.

13 DA SUBCONTRATAÇÃO

Nos contratos em que há cláusula de vedação à Subcontratação, somente poderá ocorrer a subcontratação com a anuência da contratante através de documento formal assinado pelas partes (Termo de Subcontratação), que deverá ser solicitado juntamente com o contrato à Área Jurídica, sob pena da quebra de contrato.

Demais contratos que não constam a cláusula de vedação à Subcontratação deverão ser utilizados a Declaração de Responsabilidade sobre os Subcontratados, devendo vir acompanhada do contrato entre a contratada e subcontratada.

A empresa subcontratada deverá atender os mesmos procedimentos aplicáveis à Contratada, realizando os processos de Pré-Qualificação e Homologação, Integração de empregados terceiros, e apresentação da documentação exigida.

14 DEMAIS ORIENTAÇÕES

EPI's necessários para execução das atividades (itens obrigatórios):

- Uniforme da contratada com manga comprida
- Sapato de segurança
- Óculos de segurança,
- Capacete de segurança
- Protetor auricular
- Luvas.

EPI's e EPC's necessários para o serviço ou atividades específicas:

- Os EPI's já foram relacionados acima; Os EPC's a serem utilizados são:
- Fitas zebradas para demarcar o local em que os trabalhos serão realizados.

Organização e Limpeza:

- O prestador de serviços deverá manter suas instalações administrativas e operacionais em bom estado de organização, ordenação, conservação, limpeza e segurança.
- Após a execução do serviço a contratada deverá limpar a área destinando corretamente todos os resíduos e sobras de materiais, bem como retirar equipamentos utilizados.

Comprovação de Qualificação Técnica dos empregados terceiros:

- Cabe à empresa contratada comprovar a qualificação técnica dos empregados terceiros que serão direcionados para a execução dos serviços.

Abaixo, consta a exigência de comprovação da qualificação técnica necessária que deverá ser apresentada pela empresa terceira.

Compete à Empresa Contratante:

- Disponibilizar pontos de utilidades (energia elétrica, água, ar comprimido).
- Disponibilizar desenho da planta e apoio técnico, quando necessário.

Mineiros, 29 de abril de 2025

Pedro Henrique Martins Goulart
Engenheiro Civil

Juliene Rezende Cunha
Reitora do Centro Universitário de Mineiros
CNPJ 01.465.988/0001-27