



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM  
Departamento de Planejamento

## *REFORMA DO COMPLEXO CEI | TEATRO E CINEMA*

---

### **MEMORIAL DESCRITIVO**

**OBJETO:** Contratação direta, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica, de reforma interna dos prédios do teatro e da biblioteca do Centro de Educação Integrada – CEI.

**LOCAL:** Avenida dos Estados, nº 1.080 | Centro Histórico | Campo Bom/RS

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** 4.234,00 m<sup>2</sup>

**RESPONSÁVEL:** Eng<sup>o</sup> Civil William Mateus Muller



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**

## **Conteúdo**

<i>REFORMA DO COMPLEXO CEI   TEATRO E CINEMA</i> .....	1
MEMORIAL DESCRITIVO.....	1
1 OBJETO.....	3
2 MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS SIMILARES.....	3
3 FASES DE OBRA.....	3
3.1 PROJETO, MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E CRITÉRIOS DE ANALOGIA .....	3
3.2 PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO DA OBRA .....	4
3.3 ADMINISTRAÇÃO.....	4
4 PRÉDIO DO TEATRO.....	4
4.1 DEMOLIÇÃO DE REBOCO NA PAREDE NORTE DO PRÉDIO DO TEATRO .....	4
4.2 TROCA DAS PORTAS .....	4
4.3 CANALETA DE DRENAGEM .....	4
4.4 MANUTENÇÃO DE PORTAS DOS CAMARINS.....	4
4.5 RESTAURAÇÃO DE REVESTIMENTO ARGAMASSADO.....	5
4.6 ÁREA TÉCNICA DAS CAIXAS D'ÁGUA .....	5
4.7 GRADIL METÁLICO DA ARQUIBANCADA .....	6
4.8 ALETAS DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO.....	7
5 PRÉDIO DO CINEMA .....	7
5.1 RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL   TRATAMENTO DE RACHADURAS .....	7
5.2 MANUTENÇÃO DO SISTEMA HIDROSSANITÁRIO .....	9
5.3 RESTAURAÇÃO DE REVESTIMENTO ARGAMASSADO.....	9
5.4 SERVIÇOS DIVERSOS .....	15
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	18



## **1 OBJETO**

Este Memorial Descritivo compreende um conjunto de discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a reforma interna do complexo CEI, envolvendo obras civis de caráter emergencial com o objetivo de realizar correções imediatas nos revestimentos e sistema hidrossanitário, necessárias para garantir a segurança dos usuários e a usabilidade da edificação.

## **2 MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS SIMILARES**

A equivalência de componentes da edificação será fundamentada em certificados de testes e ensaios realizados por laboratórios idôneos e adotando-se os seguintes critérios:

- Materiais ou equipamentos similar-equivalentes – Que desempenham idêntica função e apresentam as mesmas características exigidas nos projetos.
- Materiais ou equipamentos similar-semelhantes – Que desempenham idêntica função, mas não apresentam as mesmas características exigidas nos projetos.
- Todos os materiais a serem empregados deverão obedecer às especificações dos projetos e deste memorial. Na comprovação da impossibilidade de adquirir e empregar determinado material especificado deverá ser solicitada sua substituição, condicionada à manifestação do Responsável Técnico pela obra.
- A substituição de materiais especificados por outros equivalentes pressupõe, para que seja autorizada, que o novo material proposto possua, comprovadamente, equivalência nos itens qualidade, resistência e aspecto.

## **3 FASES DE OBRA**

### **3.1 PROJETO, MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E CRITÉRIOS DE ANALOGIA**

Nenhuma alteração nas plantas, detalhes ou especificações, determinando ou não alteração de custo da obra ou serviço, será executada sem autorização do Responsável Técnico pela obra.

Em caso de itens presentes neste Memorial Descritivo e não incluídos nos projetos, ou vice-versa, devem ser levados em conta na execução dos serviços de forma como se figurassem em ambos.

Em caso de divergências entre os desenhos de execução dos projetos e as especificações, o Responsável Técnico pela obra deverá ser consultado, a fim de definir qual a posição a ser adotada.

Em caso de divergência entre desenhos de escalas diferentes, prevalecerão sempre os de escala maior. Na divergência entre cotas dos desenhos e suas dimensões em escala, prevalecerão as primeiras, sempre precedendo consulta ao



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**

Responsável Técnico pela obra.

### **3.2 PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO DA OBRA**

Deverá ser alocada uma placa de identificação da obra, conforme modelo a ser disponibilizado pela fiscalização.

### **3.3 ADMINISTRAÇÃO**

Deve estar presente um engenheiro civil pelo menos 2,5 horas semanais. A medição deste item se dará proporcionalmente ao valor da medição.

## **4 PRÉDIO DO TEATRO**

### **4.1 DEMOLIÇÃO DE REBOCO NA PAREDE NORTE DO PRÉDIO DO TEATRO**

Será retirada a camada de reboco da parede norte do prédio do teatro com utilização de instrumento como martelo e ponteira, em toda a altura da parede, onde apresentar descolamento. Nos locais onde o reboco for retirado, deve ser refeito, nivelando-se com o existente.

O local deve ser delimitado com fitas de segurança. Todo o material removido deve ser devidamente descartado.

Os serviços de demolição do revestimento externo argamassado, deverão ser realizados com uso de andaimes fachadeiros onde necessário e principalmente com andaimes suspensos, em conformidade com a NR-18.

Este serviço será remunerado conforme a área efetivamente executada.

### **4.2 TROCA DAS PORTAS**

Deverão ser removidas todas as portas do pavimento subsolo, que estiverem danificadas por umidade, e devidamente descartadas.

Deverão ser executadas portas novas, em alumínio venezianadas, com guarnições novas.

### **4.3 CANALETA DE DRENAGEM**

Deverá ser executada uma canaleta com 15cm de largura, em concreto moldado in loco, embutida no piso. A canaleta deverá ser coberta por uma grelha de alumínio, e conectada ao sistema de drenagem existente. A grelha deverá estar alinhada com o piso existente.

### **4.4 MANUTENÇÃO DE PORTAS DOS CAMARINS**

As portas dos camarins apresentam problemas de regulagem, com problemas de fechamento e ferragens. O item de manutenção contempla toda a mão de obra e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**

materiais necessários para remoção, manutenção e reinstalação das portas dos camarins, de modo a garantir o seu perfeito funcionamento e acabamento.

As portas devem ser lixadas e pintadas com tinta de acabamento em esmalte sintético, em cor idêntica à da porta original.

#### **4.5 RESTAURAÇÃO DE REVESTIMENTO ARGAMASSADO**

O reboco danificado deverá ser removido nos locais indicados em projeto, e em outros locais onde a fiscalização julgar necessário. Deverá ser feita a demolição do revestimento existente e limpeza do substrato para recebimento do revestimento.



**Figura 1: Exemplos de locais onde será feita a restauração.**

O chapisco deve ser executado com argamassa traço 1:4 (cimento e areia grossa), com tempo de cura mínimo de 1 semana. Após o tempo de cura, deve ser executada uma camada de massa única com argamassa traço 1:2:6 (cimento, cal e areia fina), com tempo de cura mínimo de 1 semana.

Após a cura da massa única, a superfície deve ser regularizada com massa corrida e revestida com tinta látex acrílica, em cor similar à do revestimento existente, em demãos suficientes para garantir o adequado recobrimento da superfície.

#### **4.6 ÁREA TÉCNICA DAS CAIXAS D'ÁGUA**

A área técnica das caixas d'água possui diversas patologias na parede de alvenaria que faz divisa com a parte superior do forro, que comprometem a segurança dos usuários do teatro. Esta parede deve ser toda removida e substituída por um guarda corpo metálico de aço galvanizado de 1,10m de altura

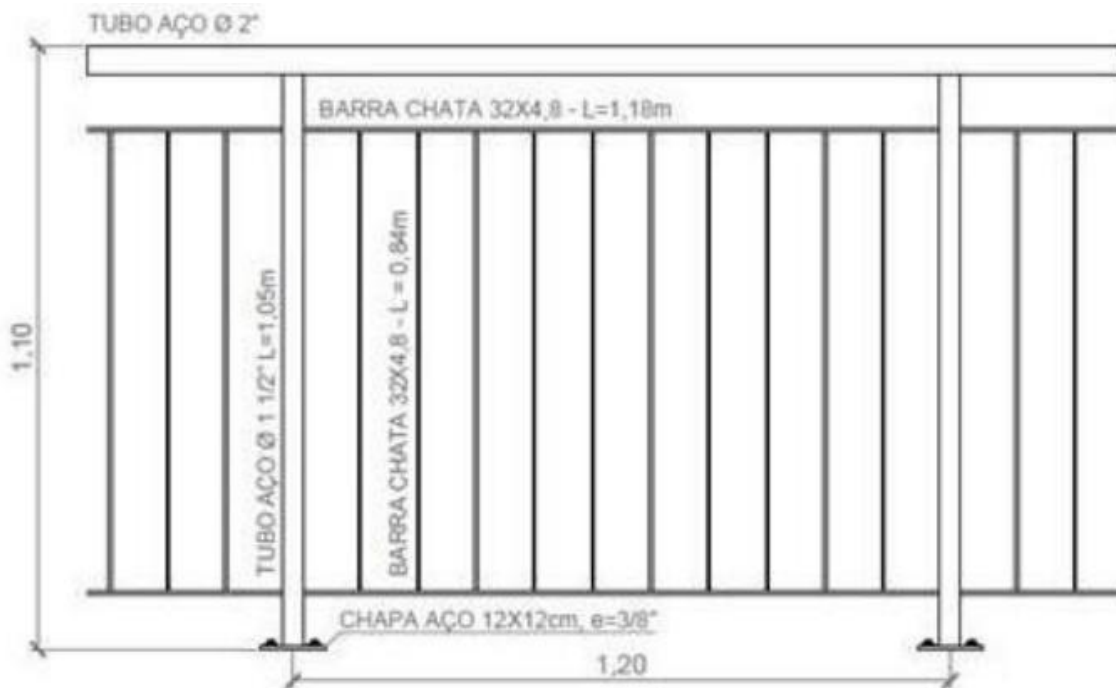


Figura 2: Desenho esquemático do gradil metálico

O guarda corpo deve ser revestido com tinta alquídica de fundo (zarcão), e acabamento com esmalte sintético acetinado, aplicados com rolo ou pincel, em cor a ser definida pela fiscalização.

#### 4.7 GRADIL METÁLICO DA ARQUIBANCADA

O gradil metálico existente deve ser adaptado para possibilitar remoção para utilização do espaço durante eventos. Para tanto, será necessária a remoção cuidadosa do gradil existente, a implantação de “cálices” no piso para permitir o encaixe do gradil, lixação e pintura com tinta anti ferrugem, e encaixe do gradil nos cálices.

As seções existentes devem ser serradas e complementadas com mais um perfil vertical, dando independência das partes para retirar-las oportunamente.



Figura 3: local de implantação do gradil removível

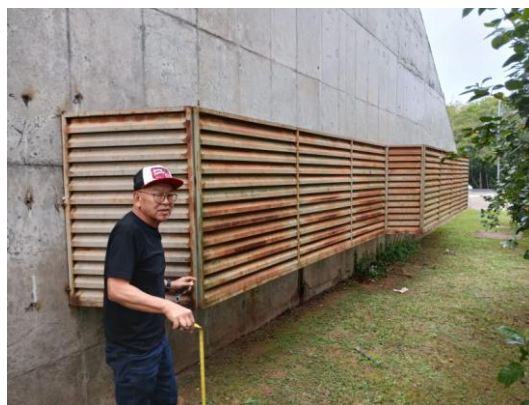


#### 4.8 ALETAS DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO

As aletas do sistema de ar condicionado se encontram enferrujadas. Devem ser lixadas, pintadas com 2 demãos de tinta anti ferrugem, interna e externamente.



**Figura 4: Situação das aletas**



**Figura 5: Situação das aletas**

### 5 PRÉDIO DO CINEMA

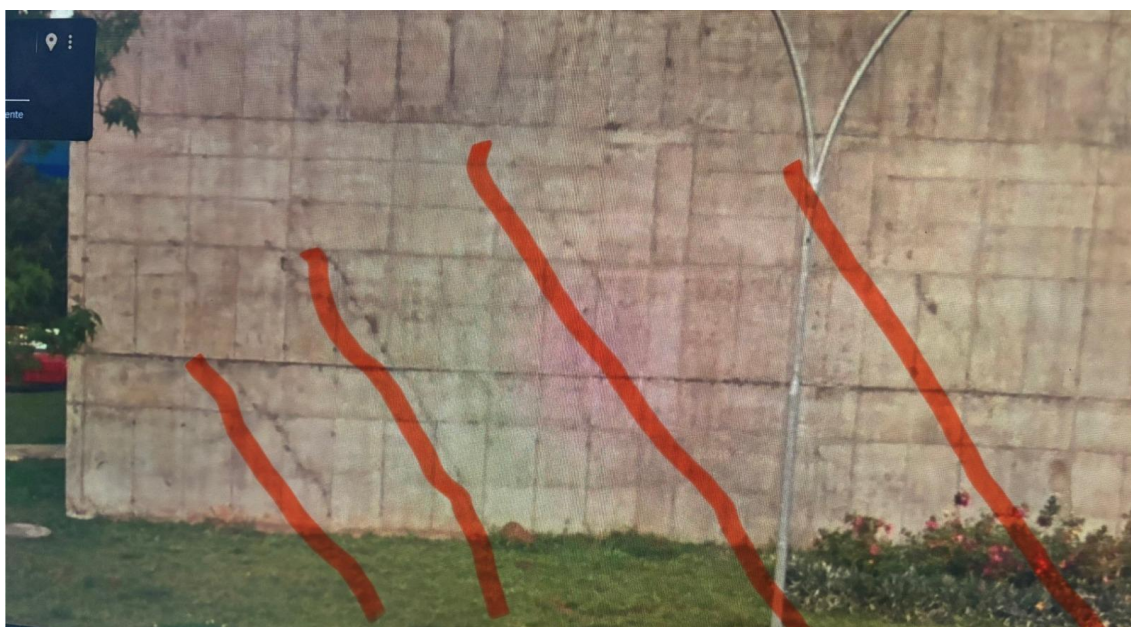
#### 5.1 RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL | TRATAMENTO DE RACHADURAS

As rachaduras externas e internas na estrutura de concreto do prédio da biblioteca e do cinema devem ser limpas, escarificadas e tratadas com argamassa polimérica de reparo estrutural bicomponente.

O serviço deve ser realizado por profissionais especializados em recuperação estrutural.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



### **5.2 MANUTENÇÃO DO SISTEMA HIDROSSANITÁRIO**

Necessária revisão das instalações de esgoto no subsolo do prédio do cinema e nos banheiros, de modo a identificar a origem e corrigir os vazamentos. Também devem ser revisados os ramais dos mictórios, que estão obstruídos.

Após os testes da rede e revisão geral do sistema, devem ser instalados 3 mictórios nos ramais já existentes.

### **5.3 RESTAURAÇÃO DE REVESTIMENTO ARGAMASSADO**

O reboco danificado deverá ser removido nos locais indicados em projeto, e em outros locais onde a fiscalização julgar necessário. Deverá ser feita a demolição do revestimento existente e limpeza do substrato para recebimento do revestimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



**Figura 6: Rachaduras na circulação.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



**Figura 7: Rachaduras na área próxima à porta de entrada.**



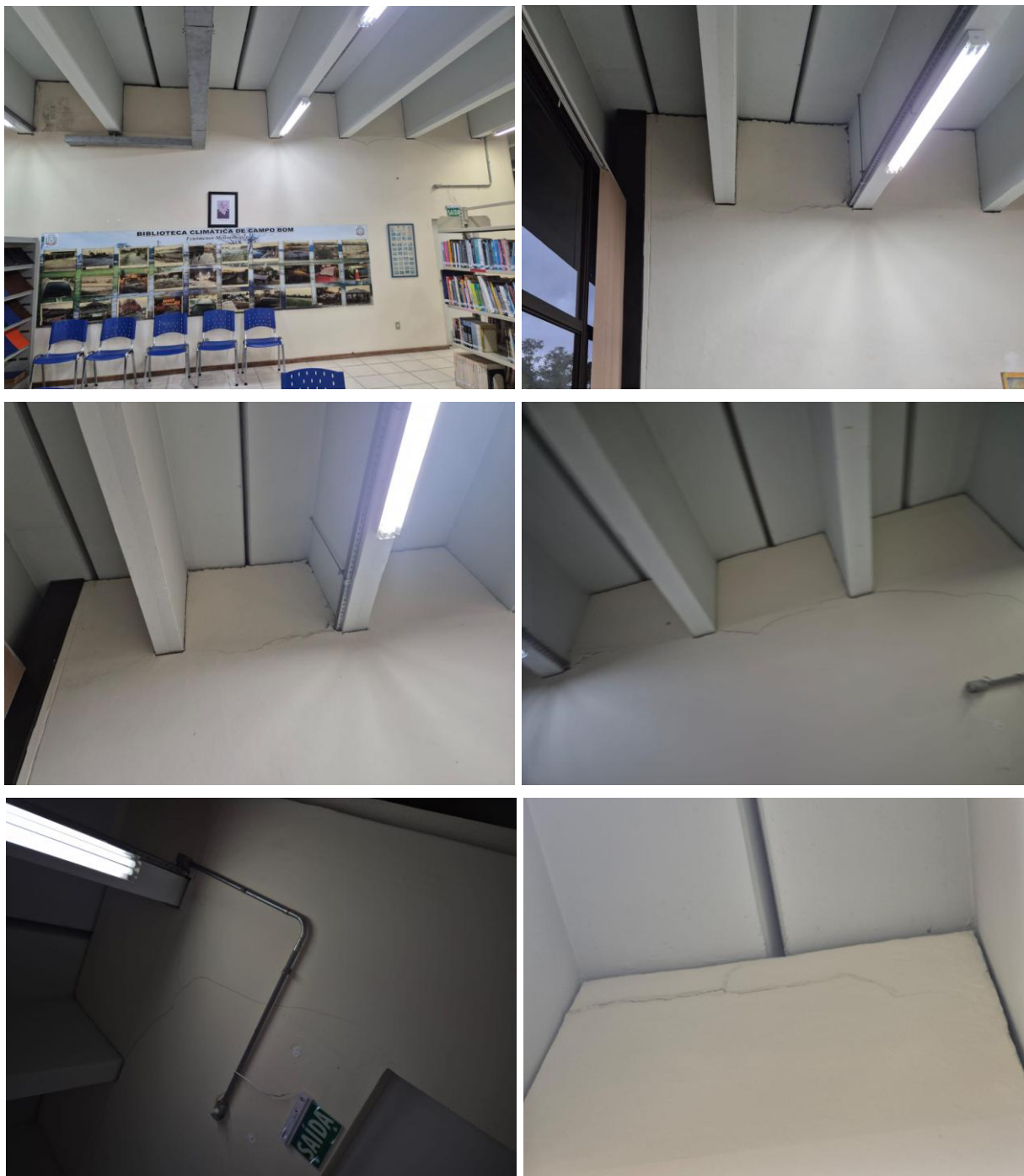
**Figura 8: Rachaduras nas salas de aula.**



**Figura 9: Rachaduras na biblioteca.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



**Figura 10: Rachaduras na biblioteca.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



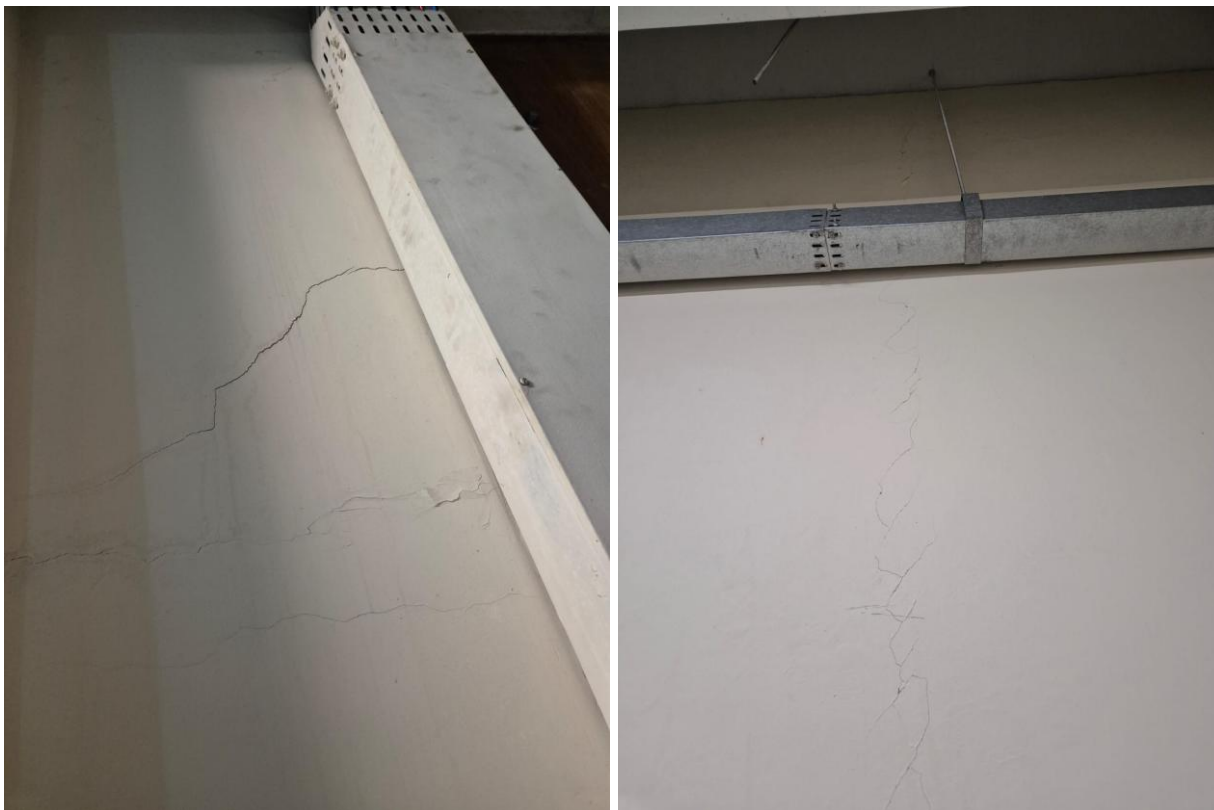
**Figura 11: Rachaduras na área técnica.**



**Figura 12: Rachaduras na área técnica.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



**Figura 13: Rachaduras na área técnica.**



**Figura 14: Rachaduras em salas de aula.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**

O chapisco deve ser executado com argamassa traço 1:4 (cimento e areia grossa), com tempo de cura mínimo de 1 semana. Após o tempo de cura, deve ser executada uma camada de massa única com argamassa traço 1:2:6 (cimento, cal e areia fina), com tempo de cura mínimo de 1 semana.

Após a cura da massa única, a superfície deve ser regularizada com massa corrida e revestida com tinta látex acrílica, em cor similar à do revestimento existente, em demãos suficientes para garantir o adequado recobrimento da superfície.

#### **5.4 SERVIÇOS DIVERSOS**

Deve ser realizada a remoção do forro de gesso próximo à saída de emergência, que se encontra danificada por umidade.

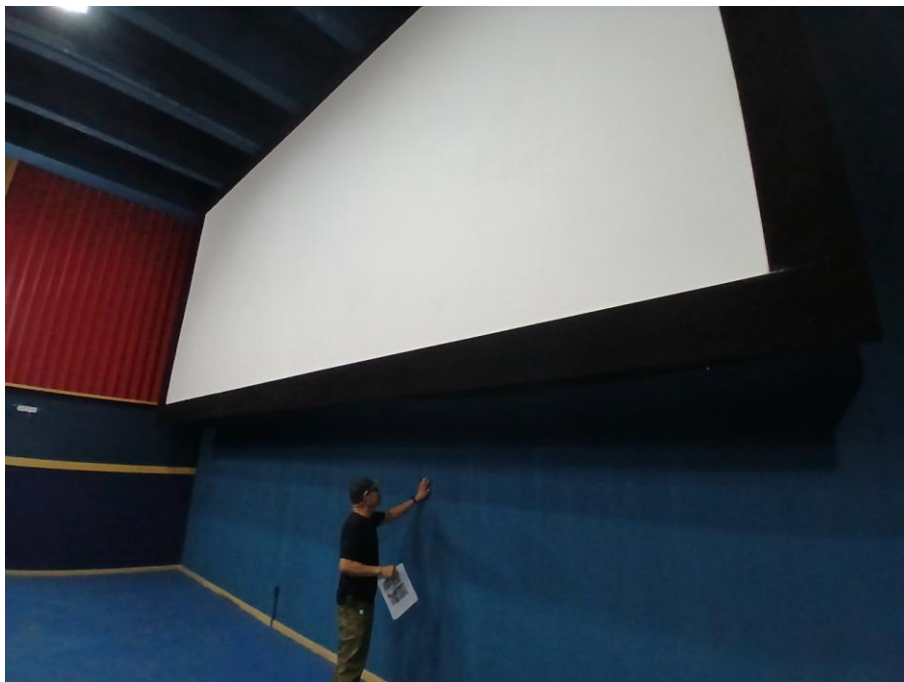


**Figura 15: Localização do forro de gesso.**

Também foi identificado dano à estrutura da tela de projeção de uma das salas de cinema, que deverá ser substituída.

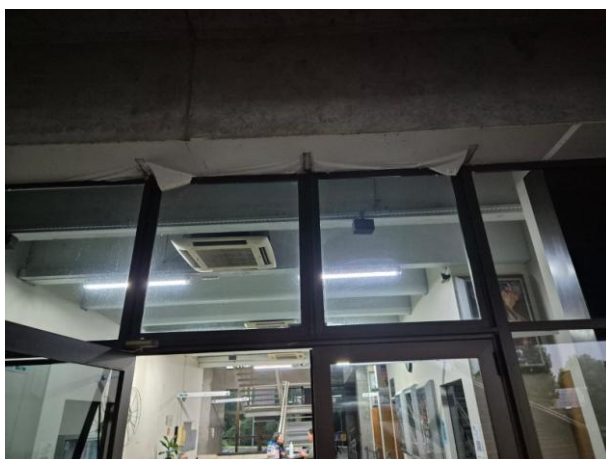


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



**Figura 16: Localização da tela danificada**

Será necessária revisão e manutenção das esquadrias metálicas, que atualmente apresentam frestas com a alvenaria e falhas no funcionamento.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM**  
**Departamento de Planejamento**



**Figura 17: Danos nas esquadrias.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM  
Departamento de Planejamento

## **6 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A obra deve ser entregue limpa, arrematada e desmobilizada.

Campo Bom, 30 de Maio de 2025

---

WILLIAM MATEUS MULLER  
CREA RS 212.796