

**CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES E  
MEMORIAL DESCRITIVO**



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

## **APRESENTAÇÃO**

Estas especificações têm por finalidade orientar a execução, sob regime de empreitada por preço global, da construção de edificação destinada à **PROJETO DE REFORMA BLOCO ADMINISTRATIVO CEASA-GO**

**ENDEREÇO: BR-153, KM 5 - 5 - Jardim Guanabara, Goiânia - GO, 74675-090**

**ÁREA CONSTRUÍDA: 1775,00 m<sup>2</sup>**

As especificações aqui incluídas complementam do ponto de vista técnico, o Contrato para a execução das obras de construção, dele fazendo parte integrante.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

## ***ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS/ MEMORIAL DESCRITIVO***

### **REFORMA BLOCO ADMINISTRATIVO CEASA-GO**

### **MEMORIAL DESCRITIVO DE REFORMAS DO BLOCO ADMINISTRATIVO - CEASA/GO**

#### **IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO**

- **Obra:** Reforma do Bloco Administrativo da Ceasa-GO
- **Localização:** Ceasa Goiás
- **Área Total Construída:** 1.774,99 m<sup>2</sup>
- **Pavimentos:** Subtérreo, pavimento térreo e pavimento superior

#### ***MODIFICAÇÕES E ADEQUAÇÕES - SUBTÉRREO***

##### **1. ESCADA DE ACESSO PRINCIPAL**

- Adição de **corrimãos duplos** e continuação do patamar no início da escada, garantindo acessibilidade e segurança.
  - **Corrimãos e degraus** projetados em conformidade com a **NBR 9050/2020**.
  - Aplicação de revestimentos de granito branco siena escovado com acabamentos antiderrapantes nos pisos da escada.

##### **2. INSTALAÇÃO DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA PARA PCD**

- Instalação de uma plataforma elevatória para **Pessoas com Deficiência (PCD)**, com altura máxima de **2 metros**.
  - Fabricantes sugeridos: **TKE Elevadores** ou marca similar.
  - Infraestrutura necessária:
    - Ponto elétrico exclusivo para a alimentação da plataforma.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

### 3. DEMOLIÇÕES

- **Alvenarias a serem demolidas:**
  - Extensão total: **25,93 metros lineares**.
  - Retirada de entulho e descarte adequado;

### 4. REFORMA E AMPLIAÇÃO DA COZINHA

#### Revitalização Geral

- Reforma integral e ampliação do ambiente atual.

#### Revestimentos

- Aplicação de **revestimento cerâmico** em todas as paredes até o teto, garantindo fácil limpeza e higiene.

#### Instalação de Equipamentos

1. **Pias:**
  - 3 pias duplas de aço inox (tipo industrial).
2. **Bancadas:**
  - 4 bancadas de aço inox industrial para apoio e preparo de alimentos.
3. **Fogões industriais:**
  - 3 fogões industriais, cada um com 6 bocas.
4. **Eletrodomésticos:**
  - 2 refrigeradores comerciais.
  - 1 freezer vertical.

#### Adequações Técnicas

- **Infraestrutura elétrica:**
  - Instalação de novos pontos de tomadas gerais (220V) e específicas para os eletrodomésticos instalados.
- **Instalações hidrossanitárias:**
  - Adequação de todos os pontos de água, esgoto e gás para atender à nova configuração da cozinha, conforme **NBR 13523**.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

## 5. REFORMA DOS BANHEIROS

### Pintura em Paredes

- Aplicação de pintura **epóxi** nos revestimentos existentes nas paredes dos banheiros, para renovação estética e durabilidade.
  - Cor e acabamento: Branco brilhante, ou finalização similar de fácil higienização.

### Alterações no Layout

- Troca de **um vaso sanitário por chuveiro** em ambos os sanitários (feminino e masculino).
- Bancadas e divisórias de granito existentes serão **mantidas**.
  - Bancadas e divisórias em perfeito estado passarão por polimento simples para conservação.

## 6. SUBSTITUIÇÃO DO PISO DO PAVIMENTO SUBTÉRREO

Área total: **421,74 m²**.

Material especificado: **Porcelanato Chicago Grigio**, dimensões 80x80 cm, fabricado por **Biancogres** ou similar.

- Características do produto:
  - Alta resistência e durabilidade.
  - Acabamento antiderrapante para segurança dos usuários.
- O novo piso será instalado sobre contrapiso regularizado e nivelado.

## **MODIFICAÇÕES E ADEQUAÇÕES - PAVIMENTO TÉRREO**

### 7. Substituição do Piso

- **Área total:** 527,34 m²
- O piso atual será substituído para garantir maior durabilidade, estética e funcionalidade no ambiente do pavimento superior.
  - **Revestimento especificado:** Porcelanato **Chicago Grigio 80x80 cm**, marca **Biancogres** ou material similar.
  - Características do novo revestimento:
    - Alta resistência mecânica.
    - Acabamento antiderrapante, adequado para ambientes de trabalho.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

- Facilidade de manutenção e limpeza.
- **Execução do serviço:**
  - Remoção de todo o piso existente e regularização do contrapiso.
  - Assentamento do porcelanato com argamassa colante específica.
  - Rejuntamento para finalização e garantia de vedação.

## 8. Paisagismo

### 8.1. Remoção da vegetação existente

Toda a vegetação existente na área externa será removida.

- A remoção será realizada de forma cuidadosa, com destinação ambientalmente adequada, seguindo a legislação vigente do **CONAMA** e as normas do **Código Florestal**.
- Preservação de qualquer árvore ou vegetação relevante prevista em legislação ou projeto paisagístico.

### 8.2. Implantação do novo projeto paisagístico

Será adicionada uma nova vegetação conforme especificações detalhadas no **projeto paisagístico** contemplando:

- **Espécies ornamentais e funcionais** adaptadas ao clima local, de baixo consumo hídrico e manutenção reduzida.
- Instalação de sistema de irrigação automatizado para controle da umidade do solo.
- Configuração harmoniosa que promove estética, funcionalidade e conforto ambiental ao edifício.

### 8.3. Instalação de um Totem com Placa Comemorativa

O totem em granito branco siena escovado com placa metálica a ser instalado próximo à entrada principal do edifício, ver projeto paisagístico.

**Material da placa:** Aço escovado ou similar de alta resistência.

**Material do revestimento:** Granito Branco Siena.

**Informações obrigatórias (memória do edifício):**

- **Ano de fundação do edifício.**



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

- **Histórico das reformas realizadas.**
- **Nomes dos responsáveis técnicos/autores dos projetos (respectivas reformas e fundação).**

O totem será projetado para ter **design elegante** e de fácil leitura, transmitindo formalidade e representatividade institucional.

## **9. Escada e Circulações Verticais**

### **9.1. Demolição da escada e elevador existentes**

A **escada principal existente** e o **elevador atual** deverão ser totalmente demolidos.

- A demolição será realizada de forma controlada, com as devidas medidas de segurança durante as intervenções, respeitando as normas do **Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás** e legislação aplicável.
- Após a demolição, todos os resíduos gerados (entulho e componentes) deverão ser removidos e destinados corretamente, conforme **legislação ambiental**.

### **9.2. Nova Escada Metálica**

Será construída uma nova escada metálica com elementos modernos e funcionais, garantindo acessibilidade, segurança e alinhamento com as normas vigentes.

#### **- Especificações técnicas da escada**

##### **9.2.1. Estrutura Metálica:**

A estrutura principal será composta por perfis de aço galvanizado ou similar, soldado e fixado com precisão.

A escada terá **33 degraus**, sendo:

- **Largura dos pisos:** 30 cm.
- **Altura dos espelhos:** uniformes conforme **ABNT NBR 9050/2020**.

##### **9.2.2 Piso em Granito Branco Siena Escovado:**



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

- Cada degrau será revestido com **granito branco Siena escovado**, com acabamento antiderrapante e resistente ao desgaste.

#### 9.2.3 Corrimãos Acessíveis:

- Fabricados em **aço inox** escovado, instalados em ambos os lados da escada e ao longo dos descansos intermediários. Projetados segundo os critérios da **ABNT NBR 9050/2020**, promovendo acessibilidade.

#### 9.2.4. Guarda-Corpos de Vidro Temperado:

- Com espessura mínima de 10 mm, para garantir **transparência, segurança e estética moderna**.
- Fixação das peças de vidro realizada com garras metálicas em aço inox escovado.

#### 9.2.5. Ventilação e iluminação naturais:

- A escada será **envolta em estrutura de pele de vidro** transparente, com:
- **Venezianas** nas laterais para promover **ventilação permanente**.
- Fechamento superior com cobertura de **vidro laminado**, proporcionando leveza visual e alta incidência de luz natural.

#### 9.3. Cobertura da escada:

- Será executada em **estrutura metálica** com fechamento de vidro laminado de alta resistência.
- Esse elemento favorece um design moderno, utilizando a transparência do vidro para iluminar e integrar os espaços naturalmente.

#### - Finalidade

A nova escada está projetada para oferecer:

- **Segurança estrutural** e confortável tráfego diário de usuários.
- **Acessibilidade universal**, em conformidade com as especificações exigidas na legislação estadual e **Corpo de Bombeiros de Goiás**.





Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

## 10. Instalação de Novo Elevador

### 10.1. Elevador para Transporte Vertical

- Será instalado um novo elevador **TKE Elevadores ou similar**, garantindo modernidade e eficiência no transporte vertical dentro do edifício.
  - **Modelo e Especificações:**
    - Elevador elétrico com capacidade mínima para 8 pessoas (600 kg).
    - Sistema de operação rápida, silenciosa e com consumo energético eficiente.
    - Equipamento compatível com as exigências de **acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020)**.

### 10.2. Estrutura em Volta do Elevador

- O entorno do elevador será tratado com a seguinte especificação:

#### 10.2.1 Estrutura Metálica:

- Perfis metálicos galvanizados pintados com tinta epóxi de alta resistência.
- Estrutura projetada para compatibilidade visual com o restante do pavimento e para sustentação da fixação do vidro.

#### 10.2.2. Revestimento em Vidro Temperado:

- Vidros temperados de **8 mm**, de alta resistência e transparência.
- Instalação com **suporte em garras metálicas**, garantindo a fixação segura e estética moderna.

### 10.3. Acabamento Interno

- Os acabamentos internos do elevador serão determinados conforme padrão do fabricante garantindo funcionalidade e conforto ao usuário.

## 11. Acessibilidade

### 11.1. Pisos Táteis de Alerta

- Serão aplicados **pisos táteis de alerta** antes dos espelhos da **escada principal**, e em áreas necessárias, para atender às normas de acessibilidade (**NBR 9050/2020**).
  - **Especificação dos Pisos Táteis:**



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

- Material: Borracha vinílica ou PVC de alta resistência.
- Textura adequada para a identificação tátil por pessoas com deficiência visual.
- Cor contrastante com o piso ao redor.

### 11.2. Corrimãos

- Os **corrimãos** nas circulações verticais (escadas e elevador) serão ajustados ou instalados de acordo com as exigências da **NBR 9050/2020**:
  - **Material:** Aço inox escovado.
  - Serão fixados em ambos os lados da escada e em áreas de descanso/patamares intermediários.
  - **Desenho técnico:**
    - Continuidade sem interrupções.
    - Diâmetro e formato anatômico para fácil manuseio.

### 11.3. Regularização de Pisos, Degraus e Patamares

- **Adequações técnicas:**
  - Todos os pisos da área de circulação vertical associada à escada principal serão **nivelados e regularizados**, eliminando desníveis e riscos de acidentes.
  - **Degraus e espelhos:**
    - Medidas uniformes com **30 cm de largura nos degraus** e espelhos compatíveis.
    - Adição de faixas antiderrapantes nos pisos para evitar escorregamentos.
  - **Patamares regulares:**
    - Serão dimensionados conforme as normas para garantir segurança e conforto em áreas de descanso intermediárias.

## **MODIFICAÇÕES E ADEQUAÇÕES - PAVIMENTO SUPERIOR**

### 12. Substituição do Piso

- **Área total:** 598,17 m<sup>2</sup>
- O piso atual será substituído para garantir maior durabilidade, estética e funcionalidade no ambiente do pavimento superior.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

- **Revestimento especificado:** Porcelanato **Chicago Grigio 80x80 cm**, marca **Biancogres** ou material similar.
- Características do novo revestimento:
  - Alta resistência mecânica.
  - Acabamento antiderrapante, adequado para ambientes de trabalho.
  - Facilidade de manutenção e limpeza.
- **Execução do serviço:**
  - Remoção de todo o piso existente e regularização do contrapiso.
  - Assentamento do porcelanato com argamassa colante específica.
  - Rejuntamento para finalização e garantia de vedação.

### 13. Reforma da Secretaria Geral

#### 13.1. Instalação de Divisórias de Vidro

- A secretaria geral receberá novas **divisórias de vidro temperado de 8 mm**, projetando um ambiente moderno, integrado e funcional.
- As novas divisórias aproveitarão:
  - A **meia parede existente em gesso acartonado**, que será mantida e incorporada à nova estrutura.
- **Fixação das divisórias de vidro:**
  - Utilização de **garras metálicas em aço inox** de alta durabilidade.
  - Perfis de acabamento alinhados com um design minimalista.

#### 13.2. Substituição do Forro

- O atual forro de **mineral** será substituído por um forro de **gesso acartonado**, mantendo o **pé-direito existente**.
- **Área a ser substituída:** 218,69 m<sup>2</sup>.
- **Execução do serviço:**
  - Remoção do forro antigo de forma cuidadosa.
  - Instalação do forro de gesso acartonado com estrutura metálica de sustentação:
    - Sistema leve e modular para garantir acabamento uniforme.
    - Vedação de juntas e pintura para acabamento.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

### 13.3. Substituição da Iluminação

- Toda a iluminação da secretaria geral será substituída para melhorar a eficiência energética e o conforto visual.
  - **Especificações técnicas:**
    - Luminárias tipo comercial e painéis de LED de sobrepor.
    - **Quantidade total de luminárias:** 31 unidades.
    - Painéis de LED com alta eficiência luminosa e vida útil prolongada.
  - A nova iluminação será integrada ao **projeto de forro**, garantindo boa distribuição de luz em todos os ambientes da secretaria.
- **Execução do serviço:**
  - Remoção das luminárias antigas.
  - Adequação dos pontos elétricos existentes para os novos equipamentos de iluminação.
  - Instalação de novas luminárias e painéis.

## 14. Fachadas e Brises

### 14.1. Pintura das Fachadas

- As fachadas do edifício receberão **pintura nova sobre os acabamentos existentes**, conferindo um novo visual ao prédio e garantindo maior durabilidade dos revestimentos externos.

#### *Especificações da pintura*

##### 14.1.1 Tinta Utilizada:

- Produto: **Tinta Acrílica Premium** para fachadas.
- Marca sugerida: **Sherwin Williams** ou similar.
- Cor: **Concreto Artístico (SW9172)**.
- Tom alinhado com a proposta de modernidade e sofisticação do edifício.
- Pintura em 2 ou 3 demãos, conforme necessário para atingir uniformidade estética.

##### 14.1.2 Preparação da Superfície:

- Limpeza e lavagem de toda a superfície da fachada para remoção de sujeiras, fungos ou deslocamentos.



## Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

- Correção das áreas com trincas ou fissuras, aplicando massa acrílica para nivelamento, quando necessário.

### 14.2 Instalação dos Brises

Os brises metálicos irão conferir funcionalidade e identidade visual ao edifício, proporcionando **ventilação, bloqueio solar** e um design moderno e alinhado à identidade da empresa **Ceasa-GO**.

#### *Especificações dos brises*

##### 14.2.1. Material e Tipo:

- Brises fabricados em **chapa de ACM composta**.
- **Painel perfurado com logotipo da Ceasa**, seguindo o padrão de **identidade visual da empresa**.

##### 14.2.2. Acabamento e Cores:

- Pintura de acabamento na cor **verde padrão** do projeto de identidade visual.
- Pintura realizada com tinta poliéster de alta resistência para superfícies metálicas (acabamento durável e resistente a intempéries).

##### 14.2.3. Projeto e Instalação:

- Os brises serão **afastados 80 cm** da fachada, criando **regiões técnicas** entre os brises e a superfície externa do edifício.
- Essa área permitirá acomodar **condensadoras de ar-condicionado** e outras instalações necessárias.
- **Dobradiças** serão fixadas nos brises para possibilitar o acesso às áreas técnicas para manutenção.

##### 14.2.4. Fixação:

- Estrutura de suporte metálica galvanizada, dimensionada para sustentar os brises com segurança.
- Fixação com sistema de ganchos/encaixes ou parafusos de alto desempenho, garantindo durabilidade e estética limpa.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

### ***Finalidade dos Brises***

- Melhorar o conforto térmico interno ao bloquear parcialmente a radiação solar direta.
- Conferir uma **identidade visual marcante** ao edifício, destacando a marca Ceasa-GO.
- Proporcionar funcionalidade com o afastamento necessário para áreas técnicas, permitindo fácil manutenção de equipamentos instalados.

## **15. PINTURAS GERAIS INTERNAS**

Para que a nova pintura tenha boa aderência e acabamento, é fundamental realizar uma boa preparação da parede:

### **15.1. Limpeza da parede:**

- Lave a superfície com uma solução de água e detergente neutro para remover sujeiras, pó e gordura.
- Para mofo, use uma solução clorada (água sanitária diluída em água, em proporção de 1:1). Enxágue bem e espere secar.

### **15.2. Correções de imperfeições:**

- **Remoção da tinta solta:** Raspe as áreas de tinta descascada ou com bolhas usando espátula e lixa.
- **Correção de fissuras, trincas e buracos:** Aplique massa corrida ou acrílica, dependendo da profundidade e do tipo de defeito. Deixe secar e lixe para nivelar a superfície.
- **Lixamento geral:** Lixe todas as áreas para remover o brilho da tinta existente e garantir que a nova pintura penetre bem. Use lixas de gramatura média ou fina (ex.: 180 a 220).
- Remova o pó do lixamento com pano úmido ou aspirador.

### **15.3. Isolamento das áreas:**

**15.4.** Proteja rodapés, batentes, tomadas, portas e outros elementos adjacentes com fita crepe e lona/plástico, para evitar respingos.

### **15.5. Aplicação de selante ou primer (se necessário):**

**15.6.** Aplique um **selador acrílico** ou **primer** em paredes muito porosas ou que contenham resíduos de pintura velha, para uniformizar a absorção da tinta.

A tinta escolhida é a cor Papel Picado Suvinil ou marca similar acabamento semi brilho.



Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

## 16. DETALHAMENTO DAS INTERVENÇÕES E ACABAMENTOS GABINETE PRESIDENCIAL

### 16.1. LAYOUT E AMBIENTAÇÃO

O projeto prevê uma reconfiguração do layout do Gabinete Presidência, otimizando os espaços de trabalho e reunião. As dimensões e arranjos estão detalhados no projeto executivo de interiores.

### 16.2. FORRO E ILUMINAÇÃO

- **Forro:**
  - Tipo: Forro de gesso acartonado.
  - Acabamento: Pintura na cor Branco Neve.
- **Iluminação:**
  - Pannel de LED embutido: 2 unidades de 30x30 cm, 30W, com temperatura de cor de 4000K.
  - Perfil de LED sobrepôr: 3 cm de largura, 22W/metro, 4000K, totalizando 15,50 metros lineares.
  - Pontos de Rabicho LED: Previsão de pontos para alimentação de LED em marcenaria.

### 16.3. PAREDES E REVESTIMENTOS

- **Pinturas:**
  - será aplicada em paredes de destaque a massa para efeitos com **textura Cimento Queimado**, na **cor Mármore**, da marca **Suvinil ou similar**. **Ver o projeto de detalhamento executivo.**
  - como pintura lisa geral será na **cor SW7020 Raposa Negra**, da marca **Sherwin-Williams** ou marca similar, também deverão ser pintadas as portas com tinta de cor idêntica á parede.
  - Como pintura lisa geral no lavabo será na **cor SW6195 Musgo de Pedra**, da marca **Sherwin-Williams** ou similar.

### 16.4. PAINÉIS E MARCEANARIA

- **Letra Caixa:**
  - Localização: Conforme *Vista 01* do projeto.
  - Especificação: Letra caixa com retro iluminação, altura de 15 cm e profundidade de 5 cm. A cor será prata. O design deve seguir o projeto de comunicação visual da CEASA-GO.
- **Painel Deslizante:**
  - Localização: Conforme *Vista 02* do projeto.



### Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

- Composição: Painel com imagem fotográfica aplicada sobre MDF.
- Detalhe: Moldura com fita de LED de 3000K, com extensão total de 13,00 metros lineares.
- Mecanismo: Sistema deslizante para movimentação do painel.

## 16.5. AMBIENTE SANITÁRIO

- **Forro:** Forro de gesso acartonado com pintura Branco Neve, conforme projeto.
- **Espelho:** Espelho prata, colado diretamente na parede.
- **Bancada:** Bancada em granito **Bege Bahia**.
- **Louças e Metais:**
  - Cuba de sobrepor: Modelo Round 37x37 cm, marca **Rocca**.
  - Bacia sanitária: Modelo Gap, marca **Rocca**.
  - Torneira/Esquadra: Cód. A5A3720C0C, cor Preto, marca **Rocca**.

## 16.6. DECORAÇÃO

- **Vegetação:** Um vaso com planta **Ficus Lyrata**, com altura de 40 cm, será colocado em um vaso modelo Cumbuca Cinza (marca Vasap);
- Os móveis e persianas serão mantidos conforme solicitação do presidente.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

**Normas Técnicas:** Todas as intervenções serão realizadas em estrita conformidade com as normas técnicas brasileiras (ABNT), regulamentações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás, e demais legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis.

**Supervisão Técnica:** A execução de todas as etapas da obra será conduzida por equipe especializada, sob a supervisão de profissionais legalmente habilitados (Arquitetos e/ou Engenheiros), com registro ativo no CAU ou CREA.

**Qualidade dos Materiais:** Todos os materiais e equipamentos a serem empregados deverão ser de primeira qualidade, conforme as especificações deste memorial e dos projetos executivos complementares, visando durabilidade e desempenho adequados ao uso.

**Gerenciamento de Resíduos:** O descarte de resíduos e entulhos provenientes das demolições e reformas será realizado em conformidade com as normas ambientais vigentes, com destinação apropriada e registro documental.





Criar Arquitetura e Empreendimentos Imobiliários

**Segurança no Trabalho:** Serão adotadas todas as medidas de segurança do trabalho necessárias para proteger os trabalhadores e usuários durante a execução da obra.

**Prazos e Fiscalização:** O cronograma físico-financeiro deverá ser rigorosamente cumprido, e a fiscalização da obra garantirá que todas as etapas sejam executadas conforme o planejado e aprovado.

**Conferência no Local:** É fundamental que todas as medidas e orientações sejam conferidas no local da obra antes da execução, e que as orientações dos fabricantes de equipamentos, mobiliários e acabamentos sejam sempre verificadas.

Goianira, 10 de outubro de 2025.