

MEMORIAL DESCRITIVO

CONSTRUÇÃO DO CAT (CENTRO DE ATENDIMENTO AO TURISTA) E BANHEIROS, NA ESTRADA LEOPOLDO FRÓES, Nº 773, AO LADO DA NELTUR – SÃO FRANCISCO, NITERÓI/RJ

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	FOLHA
1.	INTRODUÇÃO.....	02
2.	SERVICOS DE ESCRITÓRIO, LABORATÓRIO E CAMPO.....	03
3.	CANTEIRO DE OBRA	03
4.	MOVIMENTO DE TERRA.....	03
5.	TRANSPORTES.....	04
6.	SERVICOS COMPLEMENTARES.....	04
7.	GALERIAS, DRENOS E CONEXOS.....	04
8.	BASES E PAVIMENTOS.....	04
9.	SERVIÇOS DE PARQUES E JARDINS.....	05
10.	ESTRUTURAS.....	05
11.	ALVENARIAS E DIVISÓRIAS.....	05
12.	REVESTIMENTO DE PAREDES, TETOS E PISOS.....	06
13.	ESQUAD. DE PVC, FERRO, ALUM. OU MAD., VIDR. E FERR.	06
14.	INSTALAÇÕES ELÉT. HIDRA. SANIT. E MECÂNICAS.....	07/08
15.	COBERTURAS, ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES....	09
16.	PINTURAS.....	10
17.	APAREL. ELÉT. HIDRA. SANIT. E MECÂN. E ESPORT...	10
18.	ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....	11
19.	CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	11

1 – INTRODUÇÃO

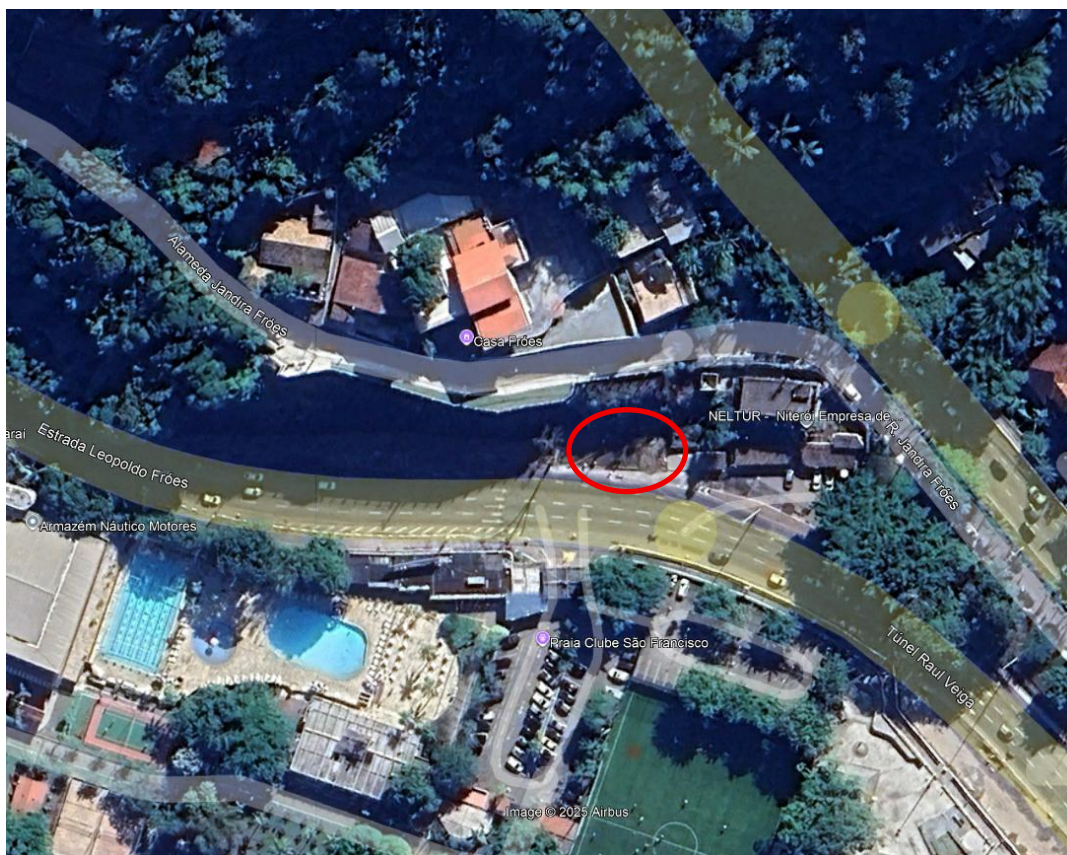
O presente memorial descritivo relata todos os procedimentos necessários para a Construção do CAT (Centro de Atendimento ao Turista) e Banheiros, na Estrada Leopoldo Fróes, nº 773, ao lado da Neltur – São Francisco, Niterói/RJ.

Tratar-se de uma área na calçada, ao lado da Neltur, mais adequada para atendimento e informações aos turistas. Esta área de calçada é proveniente da recente obra de alargamento da via, que possibilita a implantação do CAT e melhora o seu acesso.

Para elaboração dos parâmetros, das necessidades e do programa do projeto, foram utilizadas informações da Secretaria Municipal de Turismo.

A construção deverá seguir os padrões de execução e acabamentos conforme as unidades dos CAT's já existentes na cidade, como o do Campo de São Bento, da Região Oceânica, da Praça Araribóia e da Boa Viagem.

1.1 – LOCALIZAÇÃO



<https://maps.app.goo.gl/xn5Fq8DHU5K1Jicd8>

1.2 – PROGRAMAÇÃO E FUNÇÃO

Para a idealização do partido arquitetônico serão utilizadas as medidas fornecidas pela Neltur (diâmetro de até 5m) e com anseio de ser uma construção removível e que possa ser deslocada conforme as necessidades da Neltur.

O CAT terá seu fechamento em vidro, respeitando o conceito inicial já adotado no Caminho Niemeyer, com sua estrutura pintada em preto e vidros laminados e temperados.

No projeto do CAT de São Francisco contemplará área de atendimento para quatro funcionários. Deverá ter copa, contendo 01 frigobar, 01 bebedouro de garrafão com refrigeração, 01 microondas e 01 armário baixo para apoio.

No CAT é previsto local de acesso externo e ventilado para abrigar os compressores do sistema de ar-condicionado, possibilitando um espaço exclusivo para manutenção e abrigo deste.

2 – SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, LABORATÓRIO E CAMPO

As áreas de interferência deverão ter marcação e preparo manual do terreno.

Deverão ser executados projetos executivos de estrutura, instalação de esgoto sanitário e águas pluviais, hidráulica, elétrica e As Built para as áreas do CAT e Banheiro.

3 – CANTEIRO DE OBRA

Tapume de vedação ou proteção, executado com chapas de madeira compensada, para vedação e proteção do local.

Execução de barracão de obra executado com paredes de chapas de madeira compensada, constando de: escritório, sanitários, depósitos e torre com caixa d'água de 500L, sendo reaproveitado 5 vezes

Instalação e ligação provisórias para abastecimento de água e esgotamento sanitário, alimentação de energia elétrica, em baixa tensão em canteiro, inclusive escavação.

Instalação de placa de identificação de obra pública, constituída por lona e impressão digital, inclusive suportes de madeira, com 6,00m² (3,00m x 2,00m)

Instalação de placa de sinalização preventiva, com suportes em madeira, avisando o fechamento da rua.

4 – MOVIMENTO DE TERRA

Escavação manual e reaterro em material de 1ª categoria, até 1,50m de profundidade, para drenagem e equipamentos urbanos.

5 – TRANSPORTES

Remoção de entulho proveniente de resíduos de materiais de construção com caçamba tipo container, inclusive carregamento, transporte e descarregamento em locais autorizados.

6 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Demolição manual de alvenaria de blocos de concreto no muro existente.

Remoção de pavimentação de lajotas de concreto intertravado da área para as instalações e construção do CAT e dos banheiros.

Demolição de concreto simples com equipamento de ar comprimido no piso da área para o CAT.

Instalação de placas de acrílico, desenhada, indicando sanitário masculino ou feminino para banheiros.

Exexução de painéis estruturados em perfilado metálico com vidro de proteção solar, de 8mm, inclusive porta de abrir, da Cebrace ou equivalente metálico.

Instalação de cortinas rolô Luxaflex ou similar, medindo 80 x 260cm, com acionamento standard de controle remoto, no CAT.

Confecção com instalação de painel em película auto adesiva, com arte, com proteção U.V. para vidros da parte superior do CAT.

Instalação de placa de alumínio branco leitoso dupla, tipo sanduíche, com poste de alumínio com colocação, para identificação.

Execução de rampa de acessibilidade removível em chapa xadrez de alumínio, com largura de 1,20m e comprimento de 1,25m, com inclinação de 8,33%, para acesso ao CAT.

7 – GALERIAS, DRENOS E CONEXOS

Instalação de tubo de PVC, com junta plástica, para coletor de esgoto, com diâmetro nominal de 150mm, pata ligação de águas pluviais do CAT e esgoto dos banheiros.

8 – BASES E PAVIMENTOS

Assentamento de pavimentação de lajotas de concreto, intertravado, na cor amarela, para novo espaço da área, e reassentamento de intertravado, na cor natural.

9 – SERVIÇOS DE PARQUES E JARDINS

Plantio de plantas de cobertura floridas, tipo ixora, em canteiros.

Plantio de cobertura floridas, tipo moisés, bela-emília etc.

Plantio de árvore isolada até 2,00m de altura, de qualquer espécie, em logradouro público, em canteiros.

Assentamento de grama em placas, tipo São Carlos, Batatais, inclusive compra e arrancamento dno local de origem, carga, transporte, descarga e preparo de terreno.

Aterro com terra preta vegetal, para execução de canteiros.

Execução de cordões de concreto para pisos e canteiros.

Instalação de bicicletário (paraciclo) em tubo de ferro galvanizado (externa e internamente) com diametro e 1 1/2", espessura da parede de 3,35mm, dobrado a frio em um ângulos de 180°, chumbado em dois bloco de concreto FCK=13,5MPa com dimensões de (0,75x0,30x0,25)m, com gola de proteção, inclusive demolição e recomposicao de piso.

10 – ESTRUTURA

Execução de concreto armado, fck 25MPa, para estrutura dos banheiros e canteiros.

Execução de concreto armado, fck 30MPa, inclusive formas de medeira e armações em barra de aço CA-50, para radier do CAT e passeio no entorno.

Execução de estrutura metálica para cobertura de galpão em arco ou em duas ou mais águas, com treliças, terças, tirantes, etc, sobre apoios, com vãos de até 15,00m, para cobertura do CAT e dos banheiros.

Execução de pilares e/ou vigas em treliças metálicas, inclusive uma demão de pintura antióxido, para execução de estruturas, do CAT.

Execução de lajes pré-moldada beta 11 para sobrecarga até 3,5kN/m² e vão de 4,40m, considerando vigotas, EPS e armadura negativa, inclusive capeamento de 3cm de espessura, com concreto fck=20MPa e escoramento, para estrutura dos banheiros.

11 – ALVENARIAS E DIVISÓRIAS

Execução de alvenaria de tijolos cerâmicos furados 10 x 20 x 20cm, assentes com argamassa de cimento e saibro, para contrução dos banheiros.

Execução de alvenaria de blocos de concreto 10 x 20 x 40cm, assentes com argamassa de cimento e areia, para construção dos canteiros.

Instalação de parede de Drywall com espessura de 140mm, estruturada com montantes simples autoportantes de 90mm, fixados a guias horizontais de 48mm, ambos de aço galvanizado com espessura de 0,5mm, para divisórias internas do CAT.

12 – REVESTIMENTOS DE PAREDES, TETOS E PISOS

Execução de emboço com argamassa de cimento e areia, no traço 1:1,5 com 1,5cm de espessura, inclusive chapisco de cimento e areia, no traço 1:3, com 9mm de espessura, para paredes dos banheiros e canteiros.

Assentamento de peitoril de 2 x 18cm, rodapé de 10cm altura e 2cm espessura, e soleira de 2 x 13cm, todos em mármore nacional branco, para os banheiros.

Assentamento de azulejo branco para paredes 15 x 15cm, qualidade extra, assentes com nata de cimento comum, nas paredes dos banheiros.

Assentamento de revestimento de fachada ou áreas internas com painel de alumínio composto (ACM), sendo 2 (duas) lâminas de alumínio com 0,3mm de espessura, pintura PVDF (flúor carbono) kynnar 500, no sistema coil coating, espessura do composto de 4mm, para cobertura do CAT e cobertura dos banheiros.

Assentamento de forro falso de gesso, com placas pré-moldadas, de (60 x 60)cm, de encaixe, presas com 4 tirantes de arame e rejuntadas, para teto do CAT e teto dos banheiros.

Execução de contrapiso, base ou camada regularizadora executada com argamassa de cimento e areia, no traço 1:4, na espessura de 5cm, para piso do CAT e piso dos banheiros.

Assentamento de ladrilho cerâmico para piso, antiderrapante, com medidas em torno de (45 x 45)cm, resistência à abrasão P.E.I.-IV, inclusive assente, para piso dos banheiros.

Assentamento de piso elevado Dimopiso ou similar, em placas de (60x60)cm com espessura de 40mm, estruturado por suportes telescópicos com altura de 20cm, revestido com Paviflex ou similar, no piso do CAT.

13 – ESQUADRIAS DE PVC, FERRO, ALUMÍNIO OU MADEIRA, VIDRAÇAS E FERRAGENS

Assentamento de janela de alumínio anodizado em preto, tipo maxim-ar, com um painel deslizante projetante, provida de haste de comando, em perfis série 28, nos banheiros.

Instalação de vidro liso transparente, tipo fumê, com 6mm de espessura, nas janelas de alumínio dos banheiros.

Instalação de espelho de cristal, com 4mm de espessura, com moldura de madeira, para os banheiros.

Instalação de Porta de alumínio anodizado ao natural, perfil série 25, em veneziana, para casa de máquina do CAT e acesso aos banheiros.

Instalação de ferragens para porta de madeira, de 1 folha de abrir, de entrada principal, constando de fornecimento sem colocação (esta incluída no fornecimento e colocação das esquadrias), e fecho de sobrepor "Livre-Ocupado", para as portas de alumínio dos banheiros.

Instalação de fechamento de esquadria com chapa xadrez e/ou chapa de ferro, para área externa do CAT.

14 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E MECÂNICAS

Assentamento e instalação de cabo de cobre com isolamento PVC 450/750v de 2,5mm² e 4mm², resistente a chama, para instalação elétrica do CAT e dos banheiros.

Assentamento de abrigo para hidrômetro de 1/2" ou 3/4", nas dimensões de (0,45x0,12x0,42)m, embutido no muro, revestido com argamassa de cimento e saibro, para os banheiros. E instalação de hidrômetro com diâmetro de 1/2" para o abrigo.

Assentamento de abrigo para bomba, nas dimensões de (0,70 x 0,50 x 0,50)m, em alvenaria de tijolos furados de (10 x 20 x 20)cm, em paredes de meia vez, revestidas com argamassa de cimento e saibro, para os banheiros. E instalação de bomba hidráulica centrífuga, com motor elétrico, potência de 1/3cv para o abrigo.

Assentamento de caixa de inspeção para esgoto, de concreto pré-moldado, constando de 4 anéis superpostos de 50mm de espessura, 600mm de diâmetro interno, para instalações de esgoto dos banheiros.

Instalação de ralo de cobertura semi-esférico (tipo abacaxi), com 6", para cobertura do CAT e dos banheiros.

Assentamento de alça para barrilete de distribuição, do tipo concentrado, sob reservatório duplo, inclusive ramais para extravasor e limpeza compreendendo: 5,50m de tubo de PVC 50mm, registros e conexões, para banheiros.

Deverão ser executados pontos de água para duchinha manual, bacia sanitária individual com caixa acoplada e lavatório de 1 torneira nos banheiros.

Instalação e assentamento de ralo sifonado de PVC rígido (150 x 185) x 75mm, em pavimento térreo, nos banheiros.

Assentamento de tubo de PVC de 100m, inclusive “T” sanitário, nos banheiros.

Assentamento de ponto de ar-condicionado Split de 180000 BTU/h, com 1 condensador e 1 evaporador, no CAT.

Instalação de tubulação de cobre para interligação de ar-condicionado Slip condensador/evaporador, conforme ABNT 16655, inclusive isolamento térmico ,interligação elétrica, conexões e fixação, no CAT.

Assentamento e instalação de quadro de distribuição de energia para disjuntores termo-magnéticos unipolares, de sobrepor, com porta e barramentos de fase, neutro e terra, para instalação de até 12 disjuntores sem dispositivo para chave geral, no Cat e nos banheiros.

Instalação de disjuntores termomagnético, bipolar, de 10 a 32A e 40 a 63A, 3kA, modelo DIN, tipo C, para quadros de luz.

Instalação de disjuntores termomagnético, tripolar, de 10 a 32A e 80 a 100A, 3kA, modelo DIN, tipo C, para quadros de luz.

Entrada de energia individual, padrão ENEL, medição direta, rede aérea, demanda entre 24kVA e 38kVA, monofásica, inclusive caixa polimérica para medição direta (monofásica) e caixa polimérica para disjuntor monofásico (até 63A) interna, ambas em policarbonato com tampa transparente, caixa de inspeção, haste e conector de aterramento, e demais materiais necessários, inclusive caixa polimérica para medição direta polifásica e caixa polimérica para disjuntor polifásico (até 100A) interna, ambas em policarbonato com tampa transparente, caixa de inspeção, haste e conector de aterramento, e demais materiais necessários, exclusive poste, condutores (de entrada, saída, aterramento e respectivos conectores), para energia elétrica.

Instalação de ponto de luz, embutido na laje, no CAT.

Instalação de ponto de luz, sendo a instalação aparente, nos banheiros.

Instalação de um conjunto de 2 pontos de luz, sendo a instalação aparente, no CAT.

Instalação de um conjunto de 2 pontos de luz, embutido na laje, no CAT

Instalação de um conjunto de 3 pontos de luz, embutido na laje, no CAT.

Instalação de ponto de telefone e lógica no CAT.

Instalação de ponto de tomada, considerando a instalação aparente com canaleta perfurada, sendo esta ligada à eletrocalha principal, no CAT e nos banheiros.

Assentamento de caixa de embutir, em PVC, 4” x 4”, inclusive buchas e arruelas, para instalações elétricas do CAT.

Instalação de eletrocalha perfurada, com tampa, tipo “U”, 200 x 50mm, tratamento superficial pré-zincado a quente, inclusive conexões, acessórios e fixação superior, e conexões como curva vertical, interna e externa, 90° para eletrocalha (200 x 75mm), cruzeta e terminal de fechamento liso (200 x 50mm), para instalações elétricas do CAT.

Instalação e assentamento de tomada dupla de piso, em corpo de alumínio fundido e tampa em latão polido, 10A/250V, no CAT.

Instalação e assentamento de tomada tipo RJ11, de embutir, completa, para telefone, no CAT.

Instalação e assentamento de tomada tipo RJ45, de embutir, completa, para lógica, no CAT.

Deverão ser instalação de lâmpada LED, bulbo, A60, 20W, 100/240V, base E-27, nas luminárias cônicas do CAT.

Serão assentamento de tubo de PVC rígido, rosqueável, para água fria, com diâmetro de 1/2”, 3/4” e 1”, inclusive emendas, conexões, abertura e fechamento de rasgo, nos banheiros.

Assentamento de eletroduto em PVC flexível, cor amarela, diâmetro de 20mm, no CAT e banheiros.

15 – COBERTURAS, ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES

Assentamento de rufo em chapa de aço galvanizado número 24, corte de 25 cm, incluso transporte vertical, na cobertura do CAT e cobertura dos banheiros.

Assentamento de condutor circular para calha de beiral de PVC, DN 88, inclusive conexões na cobertura do CAT e cobertura dos banheiros.

Instalação de calha de galvalume, 0,18m, em chapa de espessura aproximada de 0,5mm e desenvolvimento 0,30m, na cobertura do CAT e dos banheiros.

Assentamento de cobertura termo-isolante, dupla, tipo sanduíche, trapezoidal, de galvalume 0,40mm, para uso onde se requer conforto térmico, dupla estanqueidade lateral, sem pintura, recheio de poliestireno expandido (EPS altura de 40mm) com retardante a chama e densidade conforme ABNT NBR-11.752, na cobertura do CAT e cobertura dos banheiros.

Deverá ser instalada subcobertura composta de duas folhas de alumínio estruturado e uma folha de polietileno alta densidade trançado, com espessura aproximada entre 0,15mm e 0,17mm, inclusive madeiramento de fixação, na cobertura do CAT e cobertura dos banheiros.

A laje sobre os banheiros deverá ser impermeabilizadas com manta a base de asfalto modificado com polímeros, acabamento de polietileno em ambas as faces, tipo

III-B, espessura de 4,0mm, aplicação com chama de maçarico sobre primer asfáltico base água isento de solventes.

16 – PINTURAS

Todos os pilares, vigas e estrutura metálica em geral da cobertura do CAT e dos banheiros, e das portas de alumínio deverão receber pintura sobre ferro ,usando fundo para galvanizado, inclusive lixamento leve.

Nas paredes divisórias do CAT, nos forros de gesso e nas paredes externas dos banheiros deverão receber preparo de superfícies novas, com revestimento liso, uma demão de selador acrílico e duas demãos de massa acrílica.

As paredes externas dos banheiros, forro de gesso e nas paredes externas dos banheiros deverão ser pintadas com tinta látex acetinada, classificação premium ou standard.

17 – APARELHOS HIDRÁULICOS, SANITÁRIOS, ELÉTRICOS, MECÂNICOS E ESPORTIVOS

Instalação de lavatório de louça branca, bacia sanitária de louça branca com caixa acoplada, válvula de descarga de 1.1/2", alarme de emergência audiovisual e barras de apoio, em aço inox, nas paredes internas dos banheiros e na porta de acesso, todos adaptados às necessidades de PcD (Pessoa com Deficiência), conforme ABNT NBR 9050.

Deverão ser fornecidos e instalados nos banheiros a saboneteira de sobrepor, papeleira de sobrepor e porta toalha, em metal cromado.

Instalação e colocação de reservatório apoiado para armazenamento de água potável, de fibra de vidro ou polietileno, de 1000 litros, com tampa de vedação e torneira de boia em plástico de 1/2", e bomba hidráulica centrífuga com motor elétrico, potência de 1/3 cavalo de potência, para abastecimento hidráulico nos banheiros.

Para ventilação e climatização no CAT deverão ser fornecidos e instalados cortina de ar e ar-condicionado tipo Split de 18.000 BTU's, compreendendo 1 condensador e 1 evaporador, no CAT.

Fornecimento e instalação de luminárias, de embutir fixada em gesso com lâmpada de LED de 25W, interno e externamente do CAT e nos banheiros, e luminária cônica para lâmpada de LED nos balcões do CAT.

18 – ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Instalação e assentamento de poste reto de concreto, circular, de 9,00m de altura, com caixa hand-hole, haste para aterramento e tampão de ferro fundido dúctil (nodular), articulado, DN 600mm, com refletores com lâmpada de LED de 50W, para iluminação da área do CAT e dos banheiros.

Assentamento de eletroduto rígido rosqueável, PVC, DN 25 mm (3/4"), para circuitos terminais, instalado em forro do CAT e dos banheiros,

19 – CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O projeto com as características descritas em anexo, define uma intervenção de médio porte, isolada e com média complexidade técnica de gerenciamento e execução.

As interferências serão executados na forma da lei nº 13.303, de 30 de junho de 2.016.

O prazo para a execução da intervenção será de **05 (cinco) meses**, a contar da data expressa na Ordem de Início.

As medições serão mensais e o faturamento proporcional ao que for executado no período.

O fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra deverão ser completos.

As intervenções deverão atender as normas da ABNT ou, na falta destas, outros procedimentos que são necessários na forma da lei.

Todas as despesas com mão-de-obra, equipamentos, ferramentas, materiais ou providências que sejam necessárias, ficarão por conta da empresa contratada.

O **B.D.I.** Utilizado é de **26%**.

Os itens utilizados nesse memorial descritivo foram obtidos a partir da planilha orçamentária que utilizou os catálogos de referências oficiais (EMOP, SCO, SINAPI e etc.), cuja data base é **JANEIRO/2026**.

Assinado eletronicamente por:

* Gabriella Ribeiro Pacheco (***.531.817-**)

em 26/03/2026 15:38:39 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/3d112a74-b067-41e5-b7bb-ebf9a58258e7>

