

Ben Engenharia e Construções Ltda.

Av. T-4, 619, Sala 1205 Setor Bueno – Goiânia (GO)

Tel +55 62 3645.1545

comercial@benengenharia.com.br

www.benengenharia.com.br



MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA – OBRA DE REFORMA

A) Identificação do Projeto

- Projeto: **Reforma Comercial do CRA-GO – Conselho Regional de Administração**
- Endereço: **Setor Marista, Goiânia - GO**
- Responsável Técnico: **Julianna Martins Alves de Castro**
- Data: **23/06/2025**

B) Objetivo da Reforma

O presente projeto tem como objetivo a reforma do imóvel localizado no endereço acima, visando à melhoria funcional, atualização estética, adequação às normas de acessibilidade, ampliação de ambientes, dentre outras atividades.

C) Descrição Geral da Intervenção

A obra de reforma contempla as seguintes intervenções:

- Demolições de paredes, revestimentos, forros, pisos.
- Instalação de Revestimentos - ver em materiais e acabamentos
- Cobertura: Reparo, substituição de telhado, lajes e impermeabilização
- Instalações: Atualização ou adequação das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias.
- Acessibilidade: Adequações de circulação, rampas, banheiros acessíveis, corrimãos

- Paisagismo Intervenções em áreas externas, jardins, pisos drenantes, mobiliário. O tratamento externo contempla piso tátil de alerta, áreas de convivência com deck de madeira e bancos, áreas permeáveis, arborização pontual e elementos de sombra (pergolados metálicos). A calçada frontal é acessível e integrada ao pórtico de entrada, com paisagismo de baixa manutenção.

- Iluminação: O projeto luminotécnico prioriza o conforto visual e a eficiência energética, com iluminação indireta em ambientes de permanência prolongada e refletores direcionáveis em áreas de auditório, estúdio e salão de festas. A temperatura de cor adotada é 3000K, favorecendo um ambiente acolhedor e institucional. Elemento de Identidade Visual: O projeto prevê totem institucional com estrutura metálica treliçada, base em granito escovado e recorte para logomarca iluminada, reforçando a identidade do CRA no espaço urbano.

D) Materiais e Acabamentos

1 – FACHADA

As paredes externas serão revestidas com pintura tipo quartzo na cor cinza chumbo, complementadas com perfis Techrip Bamboo Natural Outdoor, nas dimensões 2,90/2,05 m e seção de 2,5 x 5 cm, fixados à fachada por meio de pinos metálicos.

A entrada de serviço e o muro de divisa serão executados em painel metálico ripado na cor grafite, com ripas de 25 x 25 mm.

Os pórticos de entrada terão estrutura metálica com pintura eletrostática na cor preta, e acabamento inferior em forro Techrip Bamboo Natural.

O muro de divisa junto à entrada do Salão de Festas será revestido com pedra Silver Black, nas dimensões 10 x 30 cm.

2 – CALÇADA E PISANTES

A calçada será executada com pedra Gray Rústico e cimento antiderrapante , medindo 11,5 x 23 cm. Os pisantes serão em granito Preto São Gabriel apicoado, em conformidade com a legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 324/2019) e com as normas da ABNT aplicáveis (NBR 9050:2020 e NBR 16537:2024).

3 – RECEPÇÃO

Na recepção, a parede com mosaico existente será preservada. As demais paredes receberão revestimento em painel de MDF padrão Louro Freijó, com fundo em pintura em tom claro.

O piso existente será mantido.

O balcão será composto por MDF Louro Freijó e tampo em quartzito Wakanda Gray.

O teto será em forro de gesso liso, emassado e pintado com tinta acrílica premium na cor Branco Neve.

A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.

4 – BANHEIROS

O piso será revestido com porcelanato Downtown HD 90 x 90 cm da marca Portinari.

As paredes receberão revestimento Gouache Fumée 15,5 x 15,5 cm da Portobello, e as bancadas serão em granito Cinza Andorinha apicoado.

O teto será em forro de gesso liso, emassado e pintado com tinta acrílica premium na cor Branco Neve.

A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.

5 – CONVÍVIO 01

O muro de divisa será finalizado com pintura tipo quartzo na cor castanho, e as demais paredes com pintura em cor clara.

O piso será revestido com pedra Silver Grey Rústico 11,5 x 23 cm, com aplicação de deck em madeira Techrip.

Nas laterais serão construídas paredes em blocos de cobogó Votú.

Os bancos serão compostos por estrutura metálica com pintura preta e tampos em padrão amadeirado.

A cobertura será em pergolado metálico com pintura eletrostática na cor preta.

A iluminação será através por luminárias com tecnologia LED integrada, apresentando maior eficiência luminosa, menor consumo energético e maior vida útil. As novas luminárias atendem aos critérios estabelecidos pelas normas técnicas de desempenho e eficiência energética, garantindo melhor distribuição da luz, conforto visual e manutenção simplificada. A temperatura de cor adotada será de 3000K, promovendo ambientes acolhedores e compatíveis com o uso institucional.

6 – CONVÍVIO 02

O muro de divisa será revestido com pedra Silver Black 10 x 30 cm, enquanto as demais paredes terão pintura tipo quartzo na cor cinza chumbo.

O piso será em pedra Silver Grey Rústico 11,5 x 23 cm.

A bancada será executada em granito Cinza Andorinha apicoado.

Os bancos seguirão o mesmo padrão do Convívio 01.

A parte coberta terá teto em forro de gesso liso, emassado e pintado na cor Branco Neve, e a parte descoberta contará com pergolado metálico com pintura eletrostática preta.

A iluminação será através por luminárias com tecnologia LED integrada, apresentando maior eficiência luminosa, menor consumo energético e maior vida útil. As novas luminárias atendem aos critérios estabelecidos pelas normas técnicas de desempenho e eficiência energética, garantindo melhor distribuição da luz, conforto visual e manutenção simplificada. A temperatura de cor adotada será de 3000K, promovendo ambientes acolhedores e compatíveis com o uso institucional.

7 – SALÃO DE FESTAS

O piso será revestido com granito polido 90 x 90 cm, em padrão semelhante ao da circulação existente, com rodapé de 10 cm de altura.

As paredes receberão pintura em cor clara, incluindo as que forem revestidas com painel de MDF Louro Freijó.

O teto será em forro de gesso liso, emassado e pintado com tinta acrílica premium na cor Branco Neve.

A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.

Os equipamentos de ar-condicionado existentes serão substituídos por novos modelos com maior eficiência energética e menor impacto ambiental. Serão adotados sistemas do tipo split com tecnologia inverter e fluidos refrigerantes ecológicos (R-410A ou superior), que não agredem a camada de ozônio e contribuem para a redução do consumo elétrico. A especificação segue as diretrizes de eficiência da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE – Procel) e proporciona melhor desempenho térmico com menor carga térmica instalada.

8 – SALA PRESIDENCIAL

As paredes receberão pintura em cor clara, incluindo as que forem revestidas com painel de MDF Louro Freijó e/ou Mármore Branco.

O piso existente será mantido.

O teto será em forro de gesso liso, emassado e pintado com tinta acrílica premium na cor Branco Neve.

A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.

Os equipamentos de ar-condicionado existentes serão substituídos por novos modelos com maior eficiência energética e menor impacto ambiental. Serão adotados sistemas do tipo split com tecnologia inverter e fluidos refrigerantes ecológicos (R-410A ou superior), que não agredem a camada de ozônio e contribuem para a redução do consumo elétrico. A especificação segue as diretrizes de eficiência da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE – Procel) e proporciona melhor desempenho térmico com menor carga térmica instalada.

9 – STUDIO

As paredes receberão pintura em cor clara, incluindo as que forem revestidas com painel de MDF Louro Freijó ou revestimento acústico.

O piso existente será mantido.

A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.

10 – PLENÁRIO

As paredes receberão pintura em cor clara, incluindo as que forem revestidas com painel de MDF Louro Freijó e/ou Mármore Branco.

O piso será revestido com granito polido 90 x 90 cm, em padrão semelhante ao da circulação existente.

O teto será em forro de gesso liso, emassado e pintado com tinta acrílica premium na cor Branco Neve.

A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.

Os equipamentos de ar-condicionado existentes serão substituídos por novos modelos com maior eficiência energética e menor impacto ambiental. Serão adotados sistemas do tipo split com tecnologia inverter e fluidos refrigerantes ecológicos (R-410A ou superior), que não agredem a camada de ozônio e contribuem para a redução do consumo elétrico. A especificação segue as diretrizes de eficiência da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE – Procel) e proporciona melhor desempenho térmico com menor carga térmica instalada.

11 – ADMINISTRATIVO/FINANCEIRO

As paredes receberão pintura em cor clara.

O piso será revestido com granito polido 90 x 90 cm, em padrão semelhante ao da circulação existente.

A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.

Os equipamentos de ar-condicionado existentes serão substituídos por novos modelos com maior eficiência energética e menor impacto ambiental. Serão adotados sistemas do tipo split com tecnologia inverter e fluidos refrigerantes ecológicos (R-410A ou superior), que não agredem a camada de ozônio e contribuem para a redução do consumo elétrico. A especificação segue as diretrizes de eficiência da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE – Procel) e proporciona melhor desempenho térmico com menor carga térmica instalada.

Pintura, Iluminação e Climatização – Diretrizes Gerais

Em todos os ambientes não especificados, a pintura será com tinta acrílica premium lavável e baixo VOC, o forro será de gesso liso com pintura acetinada branca e a iluminação será substituída por luminárias LED integradas. Os sistemas de climatização serão substituídos por equipamentos split com tecnologia inverter e fluidos ecológicos.

- Pisos: ver acima em ambientes
- Paredes: ver ambientes acima, nos demais, pintura acrílica acetinada,
- Pintura : Todas as superfícies internas e externas serão preparadas com regularização, lixamento e aplicação de fundo preparador conforme necessidade, garantindo aderência e durabilidade do acabamento. A pintura será executada com **tinta acrílica premium lavável, de baixo teor de compostos orgânicos voláteis (VOC)**, atendendo às normas de qualidade do ar interior e sustentabilidade ambiental. O acabamento será acetinado ou fosco, conforme especificação de cada ambiente, assegurando resistência à umidade, facilidade de manutenção e uniformidade estética.
- Forros: Pintura acetinada na cor branca
- A iluminação será substituída por luminárias LED integradas, com foco em eficiência energética, conforto visual e maior durabilidade, conforme padrões normativos.
- Os equipamentos de ar-condicionado existentes serão substituídos por novos modelos com maior eficiência energética e menor impacto ambiental. Serão adotados sistemas do tipo split com tecnologia inverter e fluidos refrigerantes ecológicos (R-410A ou superior), que não agredem a camada de ozônio e contribuem para a redução do consumo elétrico. A especificação segue as diretrizes de eficiência da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE – Procel) e proporciona melhor desempenho térmico com menor carga térmica instalada.

Ben Engenharia e Construções Ltda.

Av. T-4, 619, Sala 1205 Setor Bueno – Goiânia (GO)

Tel +55 62 3645.1545

comercial@benengenharia.com.br

www.benengenharia.com.br



E) Normas Técnicas e Legislação

Todos os serviços serão executados conforme as normas da ABNT aplicáveis e legislação municipal vigente, respeitando as normas de segurança, acessibilidade e eficiência energética.

F) Prazo Estimado

O prazo estimado para execução da reforma é de 18 meses, conforme cronograma físico-financeiro apresentado em anexo.

G) Considerações Finais

Este memorial descritivo é parte integrante do projeto de reforma e deverá ser seguido rigorosamente na execução da obra. Qualquer alteração deverá ser previamente aprovada pelo responsável técnico.

Complemento Técnico ao Memorial Descritivo

DESCRIÇÃO TÉCNICA DAS ETAPAS DO PROJETO

O desenvolvimento do projeto de reforma do edifício do CRA-GO foi estruturado em etapas técnicas sucessivas, assegurando a integração entre diagnóstico, concepção, detalhamento e execução:

1. Levantamento e Diagnóstico Técnico: verificação in loco das condições físicas, estruturais e funcionais do imóvel, identificando patologias construtivas, não conformidades normativas e deficiências operacionais.
2. Estudo Preliminar e Concepção Arquitetônica: elaboração das diretrizes espaciais e funcionais, considerando fluxos, acessibilidade, ergonomia, linguagem institucional e premissas de sustentabilidade.
3. Anteprojeto e Compatibilizações: definição das soluções arquitetônicas, compatibilização interdisciplinar com projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, climatização, luminotécnico e paisagístico).
4. Projeto Executivo: detalhamento das soluções construtivas e especificações técnicas, incluindo plantas, cortes, elevações, memoriais e listas de quantitativos.
5. Acompanhamento Técnico de Obra: suporte técnico durante a execução, validação de materiais, aprovação de amostras, ajustes projetuais pontuais e fiscalização de conformidade técnica.

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS, TECNOLOGIAS E MÉTODOS CONSTRUTIVOS

Os materiais e tecnologias adotados visam desempenho, durabilidade, manutenção facilitada e conformidade com os requisitos normativos vigentes:

- Sistemas de forros e paredes em drywall, com reforços estruturais localizados para suportar equipamentos e mobiliário fixo;

- Painelamentos em MDF de alta densidade, com acabamentos melamínicos e/ou em lâmina natural de madeira, conforme especificações de cada ambiente;

- Revestimentos cerâmicos e rochosos com elevado índice de resistência à abrasão, absorção reduzida e texturas antiderrapantes quando aplicáveis;

- Sistemas de iluminação com tecnologia LED e drivers dimerizáveis, compatíveis com automação e controle por sensores de presença;

- Estruturas metálicas com pintura eletrostática, utilizadas em pórticos, bancos, elementos sombreados e detalhes decorativos;

- Impermeabilização com manta asfáltica aluminizada e membranas elastoméricas aplicadas a frio, conforme exigência de cada elemento construtivo;

- Método construtivo racionalizado, priorizando sistemas de montagem a seco, redução de entulho e maior controle de execução.

DETALHAMENTO DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E SUSTENTABILIDADE

O projeto incorpora práticas e soluções voltadas à eficiência energética e sustentabilidade ambiental:

- Sistema de iluminação com luminárias LED de alta eficiência, com controle setorizado, reduzindo o consumo elétrico e ampliando a vida útil dos equipamentos;
- Aproveitamento de iluminação natural por meio da reconfiguração interna de divisórias e escolha de superfícies de alta refletância;
- Uso de materiais com baixo índice de compostos orgânicos voláteis (VOC), contribuindo para a qualidade do ar interno;
- Paisagismo com espécies nativas e baixa demanda hídrica, além de ampliação de áreas permeáveis com pisos drenantes;
- Ventilação cruzada natural em ambientes com permanência prolongada, auxiliando no conforto térmico e na redução do uso de climatização artificial;
- Gestão e controle de resíduos da obra, com triagem, reaproveitamento e destinação ambientalmente adequada, conforme normativas locais e boas práticas ambientais.