PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARÃO
SECRETARIA DE PLANEJAMENT0 E URBANISMO

MEMORIAL DESCRITIVO
PROJETO ARQUITETÔNICO DE REFORMA - CEI ESTRELINHA BRILHANTE

Tubarão
2025

SUMÁRIO

1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO....3
1.1 Localização....3
2. DOCUMENTOS TÉCNICOS....4
2.1 Equipe Técnica - Projeto Arquitetônico....4
3. OBRIGAÇÕES PARA EXECUÇÃO....4
4. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA....4
5. INSTALAÇÃO DA OBRA....5
6. SERVIÇOS PRELIMINARES....6
7. DEMOLIÇÕES:....7
7.1 Demolição cobertura – telhas....7
7.2 Demolição cobertura – estruturas....7
7.2.1 Procedimento de remoção....7
7.3 Cobogós e Alvenarias....8
7.4 Oitão metálico....8
8. PAREDES E VEDAÇÕES....9
8.1 Fechamento de Frestas (Oitão)....9
8.2 Fechamento de Vãos (Antigos Cobogós)....9
9. ESTRUTURA METÁLICA (Manutenção e Reforço)....9
9.1 Substituição de terças (Perfis “U”)....9
9.1.1 Estrutura beiral (mãos francesas e reforços)....9
9.1.2 Tratamento superficial....9
9.2 Telhas, calhas e rufos....10
9.2.1 Telhas....10
9.2.2 Fixação....10
9.2.3 Calhas e Rufos....10
9.3 Proteção e anticorrosão de estrutura metálica (terças e tesouras metálicas)....10
10. PINTURAS, REVESTIMENTOS e ACABAMENTOS....11
10.1 Manutenção e tratamento da cobertura de acesso (Passarela)....11
10.2 Pintura das áreas externas e internas....11
11. LIMPEZA FINAL DA OBRA....12

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO DE REFORMA - CEI ESTRELINHA BRILHANTE

1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O presente memorial tem por finalidade orientar a execução do projeto de reforma da **Cei Estrelinha Brilhante**, objetivando principalmente a melhoria no conforto termoacústico e a segurança na utilização do espaço. A obra compreende as seguintes alterações:

- **Substituição de telhas** existentes por **telhas metálicas termoacústicas (indicadas em projeto);**
- **Remoção de terças metálicas** comprometidas;
- **Remoção de segmentos de tesoura** oxidados **(beirais)**;
- **Remoção de cobogós** sobre o corredor entre salas;
- **Remoção de oitão metálico** na fachada norte;
- **Raspagem das paredes** do corredor entre salas (remoção de umidade e mofo);
- **Instalação de mãos francesas** metálicas nos beirais (ver detalhe);
- **Instalação de terças** metálicas novas:
- **Fechamento em alvenaria** do oitão removido e dos vazados dos cobogós removidos;
- **Pintura** interna;
- **Manutenção** do trecho de cobertura na entrada (ver projeto);

OBS: Não serão substituídos os elementos internos das tesouras, apenas terças comprometidas e beirais.

1.1 Localização

O imóvel está localizado na Rua Guilherme Wileman, n° 423, bairro Passagem, Tubarão, SC.

Imagem 1: Localização e fachada da escola



2. DOCUMENTOS TÉCNICOS

Constituído pelo Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Planilha orçamentária, e documentos licitatórios.

Serão impugnados os trabalhos executados em desacordo com as peças técnicas apresentadas. Em caso de divergência entre as especificações e os projetos, prevalecerão os definidos pelo memorial descritivo. Deverá haver, permanentemente, na obra um jogo completo do projeto e um exemplar deste Memorial Descritivo.

2.1 Equipe Técnica - Projeto Arquitetônico:

- **Guilherme Henrique Spannemberg Darui** – Responsável Técnico Projeto Arquitetônico – CAU/SC nº A107240-4;
- **Maria Eduarda Antunes Bristot** – Estagiária de Arquitetura e Urbanismo – UDESC.

3. OBRIGAÇÕES PARA EXECUÇÃO

- Os serviços a serem executados deverão ser realizados em estrita conformidade com as normas da **NBR (Norma Brasileira Regulamentadora)** e com as **legislações federais, estaduais e municipais** pertinentes a cada item de serviço."
- Os materiais deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo as especificações técnicas. Não serão admitidos materiais, insumos e mobiliários seminovos ou reutilizados, exceto quando EXPRESSAMENTE determinado pelo autor do projeto.
- A mão de obra a ser empregada será especializada sempre que necessário, sendo de primeira qualidade, e o acabamento esmerado;
- Despesas legais, obrigações como legislação social e trabalhista, registro, impostos, seguros, ART de execução, licença ambiental e outros necessários à execução da obra, serão de competência do construtor, inclusive o fornecimento das placas necessárias à identificação;
- O prazo estabelecido para a conclusão da obra deverá obedecer ao **Cronograma de Obra.**

4. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

Compete ao construtor, manter um engenheiro devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da região (CREA/SC) e/ou arquiteto devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região (CAU/SC), responsável pela

execução e gerenciamento dos serviços com qualidade e observância do cronograma físico da obra, submetido à fiscalização feita e nomeada pela Municipalidade.

O construtor deverá fornecer anotações de responsabilidade técnica da execução da obra.

Qualquer intenção de alteração na execução do projeto, o contratado deverá consultar, previamente, por escrito, à fiscalização para a aprovação.

O construtor fica obrigado a facilitar o acesso da fiscalização aos materiais empregados na execução da obra, bem como aos serviços elaborados. À fiscalização é assegurado o direito de ordenar a suspensão das obras, caso seja detectada alguma irregularidade no decorrer do seu andamento.

A empresa contratada será integralmente responsável pela coordenação e planejamento da execução dos serviços, devendo adotar todas as precauções necessárias para garantir a ordem lógica das etapas construtivas. É imprescindível que a execução de cada serviço seja realizada de forma a prevenir danos ou interferências nas etapas já concluídas, assegurando a qualidade e a integridade final da reforma.

Durante toda a execução da obra será exigido limpeza permanente, para o bom andamento dos serviços.

É **essencial** que seja mantido registro fotográfico completo de cada etapa executada, inclusive as demolições e remoções realizadas.

5. INSTALAÇÃO DA OBRA

O construtor deverá providenciar o **Isolamento das áreas** a serem reformadas, para garantir a segurança e evitar o acesso de pessoas não autorizadas.

O construtor deverá ser cuidadoso com a organização do canteiro de obras, definindo locais para o armazenamento e transporte de materiais e equipamentos que **não danifiquem** as instalações circundantes.

O construtor deverá manter o espaço onde está sendo executado a obra ou reforma sempre limpo, removendo diariamente os resíduos provenientes dos serviços executados como poeira, sujeira e entulhos, mantendo a ordem e a segurança do ambiente de trabalho.

O construtor deverá **antes de iniciar os serviços** providenciar as seguintes documentações:

- CNO – Cadastro Nacional de Obra;

- ART do responsável;
- GEFIP/SEFIP (mês anterior ao início da Medição);
- Comprovante de Quitação do FGTS (mês anterior ao início da Medição);
- Comprovante de Quitação do INSS (mês anterior ao início da Medição);
- Relação de funcionários que trabalharão na obra ou reforma, devidamente registrados;
- Certidões Negativas (Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista e FGTS)
- Demais documentos necessários que serão requeridos pelo fiscal.
- A ausência dos documentos exigidos poderá ocasionar o atraso ou até mesmo o bloqueio dos pagamentos das medições.

Durante todo o processo de instalação, os trabalhadores devem utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) necessários, tais como

- Capacete de Segurança;
- Luvas de Segurança;
- Óculos de Proteção;
- Protetores Auriculares;
- Calçado de Segurança;
- Demais equipamentos exigidos pela NR 18 e demais normas de segurança análogas.

6. SERVIÇOS PRELIMINARES

Deverá ser instalada placa de identificação, conforme modelo fornecido pelo Departamento de Licitações e Contratos;

Deverá sem implantado **barracão de obra** conforme previsto na **Planilha Orçamentária,** contendo todas as instalações necessárias à execução dos trabalhos. O construtor deverá providenciar a ligação provisória de energia para a utilização dos equipamentos para a execução da obra;

A Contratada assume integral responsabilidade pela desocupação da área a ser reformada, incumbindo-lhe a preservação dos bens móveis e equipamentos existentes. A empresa arcará com todo e qualquer ônus decorrente de avarias ou extravios ocorridos durante o manejo e a custódia temporária dos itens, isentando a Contratante de responsabilidade sobre a execução operacional desta etapa.

7. DEMOLIÇÕES:

7.1 Demolição cobertura – telhas

Executar a remoção da cobertura existente (indicada em projeto) existente em telhas metálicas incluindo todos os seus componentes conforme indicado em projeto. A remoção deverá ser executada de forma cuidadosa, minimizando a geração de entulho e garantindo a segurança dos operários e do entorno da obra. O material removido deverá ser segregado conforme as normas ambientais vigentes e encaminhado para local apropriado. Qualquer informação ou fato que exerça impacto sobre a continuidade dos serviços deverá ser comunicada ao fiscal do contrato para deliberações.

7.2 Demolição cobertura – estruturas

A estrutura a ser removida é composta por tesouras e terças metálicas, conforme ilustrado na imagem anexa.

Imagem 2: Tesoura a ser removida



7.2.1 Procedimento de Remoção:

- A remoção das tesouras e terças será realizada **após a completa retirada e destinação das telhas de cobertura.**

- O trabalho deverá ser executado com o máximo de **cuidado e segurança**, utilizando-se técnicas de **desmontagem controlada** para evitar danos à laje ou às paredes de alvenaria existentes.
- As tesouras e terças deverão ser **cortadas em peças manuseáveis** por maçarico ou serra, em pontos que não comprometam a estabilidade do restante da edificação ou a segurança dos trabalhadores.
- O material desmontado deverá ser **içado e descido de forma controlada**, por meio de guinchos, moitões ou balancins, **sendo vedado o lançamento** do material.

7.3 Cobogós e alvenarias

O serviço abrange a demolição das alvenarias indicadas em projeto, incluindo a remoção da faixa superior de elementos vazados (cobogós) nas paredes do corredor. Todo o serviço deve ser executado com foco em segurança e controle, incluindo a verificação prévia de interferências elétricas e hidráulicas, proteção das áreas adjacentes e controle de poeira. A contratada deve garantir a integridade das estruturas remanescentes e realizar a destinação adequada dos resíduos gerados.

7.4 Oitão Metálico

Compreende a retirada do fechamento metálico vertical, etapa subsequente à remoção da cobertura. A execução deve ser cuidadosa para não deformar ou danificar as tesouras metálicas e o vigamento de suporte expostos. É de responsabilidade da Contratada a identificação e preservação de toda a infraestrutura elétrica presente no local, garantindo que não haja cortes acidentais de cabos ou avarias em caixas de passagem.

Imagem 3: Fechamento metálico do oitão



8. PAREDES E VEDAÇÕES

8.1 Fechamento de Frestas (Oitão)

Após a montagem da cobertura, será executado o fechamento em alvenaria do espaço entre o topo da parede e o telhado. A argamassa deverá ser moldada acompanhando o perfil das telhas, garantindo a vedação completa contra a entrada de animais e evitando a incidência de pressão negativa pelo vento. O serviço inclui chapisco, emboço e reboco, garantindo acabamento uniforme.

8.2 Fechamento de Vãos (Antigos Cobogós)

Consiste na recomposição da alvenaria nos vãos resultantes da remoção dos cobogós no corredor. O preenchimento deverá ser executado em tijolos cerâmicos, seguido de revestimento argamassado completo (chapisco e reboco), assegurando o nivelamento, prumo e a continuidade estética com as paredes adjacentes.

9. ESTRUTURA METÁLICA (MANUTENÇÃO E REFORÇO)

9.1 Substituição de terças (Perfis U)

Serão instaladas novas terças em Perfil "U" enrijecido, seguindo rigorosamente as dimensões e espessuras das peças originais, conforme indicado em projeto. A fixação deve garantir o nivelamento perfeito para o recebimento das telhas termoacústicas, assegurando a estabilidade do conjunto sobre as tesouras existentes (que serão preservadas).

9.1.1 Estrutura de Beiral (Mãos-Francesas e Reforços)

A estrutura dos beirais será substituída por um sistema de mãos-francesas metálicas. Visto que este elemento trabalhará de forma independente da tesoura principal, a fabricação deverá contemplar dimensionamento específico e peça suplementar de reforço conforme detalhamento de projeto, garantindo a absorção correta das cargas e momentos fletores gerados pelo balanço do telhado.

9..1.2 Tratamento Superficial

Todos os novos componentes metálicos (terças, mãos-francesas e reforços) deverão ser, obrigatoriamente, galvanizados a fogo, garantindo durabilidade e proteção contra intempéries.

9.2 Telhas, calhas e rufos

A cobertura será executada com **Telhas Metálicas Termoacústicas**, e o sistema de drenagem (calhas, rufos e condutores) será fabricado em alumínio, seguindo as especificações abaixo para garantir estanqueidade, durabilidade e desempenho termoacústico.

9.2.1 Telhas

Será instalada **Telha Metálica Termoacústica (tipo sanduíche).**

9.2.2 Fixação

A fixação das telhas será realizada na **"onda alta"** do perfil trapézio, utilizando elementos de fixação adequados conforme especificações do fabricante.

9.2.3 Calhas e Rufos

As calhas e rufos serão fabricados em chapa de **Alumínio** com espessura mínima de **0,6 mm**.

- **Dimensões:** As calhas terão largura de 20cm, conforme detalhamento e dimensionamento específico em projeto.
- **Calha de Água Furtada:** A calha localizada na água furtada terá largura de 15cm para minimizar o risco de extravasão de água.
- **Condutores Verticais:** O Condutor Vertical (tubo de descida) deverá observar a **largura mínima de 100 mm**.

9.3 Manutenção e Tratamento da Cobertura de Acesso (Passarela)

Imagem 4: Cobertura de acesso



A estrutura metálica existente que cobre o trajeto entre o portão principal e o hall de entrada será preservada integralmente, devendo passar por um rigoroso protocolo de recuperação in loco. A execução obedecerá às seguintes etapas:

1.Preparação Mecânica: Execução de lixamento manual ou mecânico rigoroso até a remoção completa de toda a tinta antiga, carepas de laminação e, principalmente, pontos de oxidação (ferrugem), garantindo a exposição de um substrato limpo.

2.Limpeza e Desengraxe: Após o tratamento mecânico, realizar a limpeza total da superfície para eliminação de poeira e contaminantes, deixando o metal completamente seco para a aderência da pintura.

3.Proteção Anticorrosiva (Base): Aplicação de uma demão de Fundo Anticorrosivo à base de Óxido de Ferro (Zarcão), utilizando rolo, pincel ou pulverizador, assegurando a cobertura uniforme de todas as faces e reentrâncias, respeitando estritamente o tempo de cura recomendado pelo fabricante.

4.Acabamento Final: Aplicação de duas demãos de Esmalte Sintético Brilhante, garantindo que o acabamento cubra completamente o fundo anticorrosivo e forme a película correta para proteção duradoura da estrutura contra intempéries.

10. PINTURAS, REVESTIMENTOS e ACABAMENTOS

Os serviços de pintura compreendem a preparação e aplicação de **tinta acrílica** em todas as superfícies externas do **CEI Estrelinha Brilhante**. Será utilizada tinta acrílica de primeira linha, adequada para uso externo e de alta durabilidade. As **cores** a serem aplicadas serão **escolhidas pelo Fiscal da Obra** e sua implementação está **estritamente condicionada à prévia e expressa autorização da Diretoria de obras da Fundação de Educação.** A execução deve seguir rigorosamente as especificações do fabricante da tinta, garantindo o devido preparo das superfícies e a aplicação de no mínimo duas demãos, visando um acabamento uniforme e de longa vida útil.

11. LIMPEZA FINAL DA OBRA

Após o término dos serviços, serão removidos os entulhos e detritos ainda existentes e, por último, a execução da limpeza geral. Os detritos deverão ser destinados a local próprio para o seu recebimento, podendo a fiscalização da obra requerer ao Contratado manifesto do transporte e destinação.

Documento assinado digitalmente
gov.br
GUILHERME HENRIQUE SPANNEMBERG DARUI
Data: 03/12/2025 18:00:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Guilherme Henrique Spannemberg Darui
Arquiteto e Urbanista – CAU/SC nº A107240-4
Secretaria de Urbanismo
Município de Tubarão/SC

Tubarão, 03 de Dezembro de 2025.