



**SECON – SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**  
**CNPJ Nº 42.239.044/0001-19**

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

**PROJETO: REFORMA DO TELHADO E MELHORIAS NO CMEI PRIMEIROS PASSOS**

**ENDEREÇO: CENTRO – ALFREDO WAGNER**

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ALFREDO WAGNER**

**AUTOR DO MEMORIAL: NEWTON JOSÉ SCHWINDEN FILHO**

**Rua José Maria da Luz, 2827 ☐ Apto 201 -Centro ☐ Palhoça/SC – CEP  
Fone: (48) 99951-3121 Luiz F. Silveira – (48) 99989 0028 Newton J. Schwinden Filho**



**SECON – SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**  
**CNPJ Nº 42.239.044/0001-19**

**A) DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO**

Trata-se de um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) em um pavimento com estruturas em Alvenaria e Cobertura Com Telhas Termoacústicas.

A edificação está implantada em terreno próprio do Município e a Edificação tem Área de 1.402,03m<sup>2</sup>.

**B) DESCRITIVO DA OBRA**

**1. SERVIÇOS PRELIMINARES**

**1.1. Placa obra pintada e fixada em estrutura madeira**

Instalação de Placa de Obra nas medidas de 2,00X1,5m em Lona fixada em estrutura de madeira. O Layout da Placa será fornecido pela Administração Municipal.

**1.2. Retirada de Telhas Termoacústicas Trapezoidal com Preenchimento em PIR**

As partes danificadas serão removidas de acordo com a necessidade em pontos diagnosticados, no projeto da Cobertura consta os locais a serem retiradas as Telhas e substituídas.

**1.3. Demolição de Pingadeira de Concreto**

Em toda a Edificação atualmente existem instaladas as Pingadeiras de Concreto. Devido a ação do tempo todas encontram-se danificadas, rachadas e com infiltrações. Deverão ser retiradas todas as pingadeiras.

**1.4. Retirada de Rufos Metálicos**

Serão retirados todos os rufos da edificação, encontram-se mal instalados, com diversos pontos de infiltração, sem fixação adequada, tornando ineficiente para a impermeabilização das infiltrações.

**1.5. Remoção de Instalações Elétricas**

Será efetuado toda retirada das tomadas, interruptores, disjuntores, fiação para que seja efetuada a readequação dos quadros de distribuição e melhor distribuição dos circuitos da edificação.

**1.6. Carga e transporte de material demolido**

Todos os materiais retirados, demolidos oriundos da reforma devem ter destino adequadamente como estabelece as normas do meio ambiente.

**2. COBERTURA**



## SECON – SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

CNPJ Nº 42.239.044/0001-19

### **2.1. Cobertura com Telhas Termoacústicas Trapezoidal com Preenchimento em PIR**

Nos locais onde foram retiradas serão instaladas as telhas Termoacústicas Trapezoidal Com Preenchimento em PIR na cor Branca de acordo com o modelo existente.

### **2.2. Rufo de Alumínio Espessura da Chapa 0,07mm na Cor Branca**

Serão instalados rufos de alumínio em chapa com espessura de 0,07mm na cor branca, sendo feito corte de 1,5cm nas paredes, embutidos e aplicado Selante elástico a base de poliuretano PU 40 na cor Branca para Fixação e Acabamento .

### **2.3. Contra Rufos de Alumínio Espessura da Chapa 0,07mm na Cor Natural**

Serão instalados contra rufos de alumínio em chapa com espessura de 0,07mm na cor natural dentro das calhas, fixadas nas telhas, para vedação adequada das quedas de águas das telhas por cima das calhas existentes, sendo necessário para vedação de infiltrações.

### **2.4. Pingadeira de Alumínio Espessura da Chapa 0,07mm na Cor Branca**

Por toda a extensão da parte superior das platibandas, onde foram retiradas as pingadeiras de concreto, serão substituídas por pingadeiras de alumínio para vedação das platibandas, eliminando as infiltrações recorrentes existentes na obra.

### **2.5. Revisão das Telhas Termoacústicas Trapezoidal com Preenchimento em PIR**

Nas demais partes do telhado onde não foi executado a troca das telhas, deverá ser feita a revisão da estrutura do telhado, com troca dos parafusos de fixação.

### **2.6. Selante elástico a base de poliuretano**

Deverá ser aplicado em todos os parafusos e cumeeiras da edificação , Selante elástico a base de poliuretano PU 40 para vedação, evitando futuras infiltrações recorrentes.

### **2.7. Caminhão Munck**

Para retirada e recolocação das telhas deverá ser utilizado Caminhão Articulado para evitar quaisquer danos a integridade física da edificação e dos materiais a serem substituídos.

### **2.8. Forro de Gesso Acartonado**

Execução de troca do forro de gesso acartonado nas partes danificadas pelas infiltrações ocasionadas pela chuva, inclusive a estrutura de ferro., .



**SECON – SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**  
**CNPJ Nº 42.239.044/0001-19**

### **3. REVESTIMENTOS**

#### **3.1. Chapisco**

Os revestimentos das alvenarias precedentes à massa única, a ser realizado nos locais onde as pingadeiras foram removidas da construção. Sua execução deverá ser realizada da seguinte maneira:

- Argamassa preparada com cimento Portland e areia média no traço (1:3), com espessura final de 0,5 cm;
- Executar quantidades de mescla correspondente às etapas de aplicação, de forma a evitar o início do endurecimento antes do emprego;
- Utilizar a argamassa no máximo 2,5 horas a partir do contato da mistura com a água;
- Lançar diretamente a argamassa sobre a superfície, com colher de pedreiro.

#### **3.2. Reboco**

Os revestimentos de alvenarias composto por reboco, a ser realizado nas partes onde foram removidas as pingadeiras de concreto da construção. Sua execução deverá ser realizada da seguinte maneira:

- Argamassa preparada com cimento Portland, cal hidratada e areia média (espessura máxima de 2,5 mm), no traço (1:2:8), podendo ser utilizada argamassa já industrializada;
- Molhar a superfície antes da aplicação;
- Utilizar a argamassa no máximo 2,5 horas após a adição do cimento;
- A argamassa deve ser aplicada em camada uniforme e nivelada, fortemente comprimida sobre a superfície e com espessura máxima de 2,0cm;
- Executar arestas vivas bem definidas;
- O excedente da argamassa que não aderir à superfície não deve ser reutilizado;
- Desempenar a superfície com régua e desempenadeira;
- O acabamento final deve ser feito utilizando-se desempenadeira revestida com feltro;
- Os revestimentos devem apresentar superfícies perfeitamente desempenadas e apumadas;

### **4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

#### **4.1. Revisão de Instalações elétricas e Ajuste dos Quadros de Distribuição**



## SECON – SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

**CNPJ Nº 42.239.044/0001-19**

Toda a parte elétrica da edificação deverá ser refeita de acordo com a necessidade da edificação. Serão trocadas as tomadas, interruptores, disjuntores, cabos e lâmpadas que não atenderem a demanda e luminosidade adequadas dos ambientes da edificação.

Sendo criado circuitos independentes para cada ambiente relativo a sua demanda.

### **4.2. Retirada de Todas as Luminárias Fluorescentes**

As luminárias fluorescentes instaladas na edificação deverão serem retiradas para a remoção do plástico azul existente que protege as aletas refletivas de alumínio. Após a retirada dos mesmos será feita a instalação e substituição das lâmpadas queimadas.

## **5. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS**

### **5.1. Revisão de Instalações Hidrosanitárias**

Antes de qualquer execução deverá ser feita a limpeza das fossas e demais contentores de resíduos sólidos da edificação.

Será executada a revisão de todas as Instalações sanitárias da edificação. Serão demolidos os contrapisos onde a passagem da tubulações , escavação manual de aterro para a remoção das tubulações existentes, sendo substituídas por dimensões maiores . Após a substituição aterrar novamente executando apiloamento com sapo mecânico.

Todas as caixas de gordura, passagem de esgoto e passagem de águas pluviais deverão serem substituídas por caixas 60X60X H= variável de acordo com a necessidade. Todas devem ser impermeabilizadas para evitar a poluição do lençol freático.

As fossas, filtros e sumidouros deverão ser limpos. Fossas e Filtros devem ser feitas a sua impermeabilização

## **6. PINTURA**

### **6.1. Selador Acrílico**

Para a pintura das partes onde forem efetuados reboco novo, deverão ser tomadas precauções especiais no sentido de evitar pingos de tinta em superfícies não destinadas à pintura, como vidros e ferragens de esquadrias. Após preparo para aplicação de pintura, a superfície receberá 01 (uma ) demão de selador acrílico, de modo a proporcionar melhor uniformidade e aderência ao revestimento final em tinta acrílica.

### **6.2. Tinta Acrílica Fosca**

Após 12(doze) Horas da aplicação de 01 (uma) demão de selador acrílico , será efetuada a aplicação de 02 (duas) demãos de Tinta Acrílica Fosca nas partes onde foram efetuados os reparos necessários para regularização das platibandas para instalação da pingadeira de alumínio.

## **7. COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA**

**Rua José Maria da Luz, 2827 ☐ Apto 201 -Centro ☐ Palhoça/SC – CEP  
Fone: (48) 99951-3121 Luiz F. Silveira – (48) 99989 0028 Newton J. Schwinden Filho**



**SECON – SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**  
**CNPJ Nº 42.239.044/0001-19**

**7.1. Placa de Registro Histórico**

Placa de Registro Histórico da reforma, em aço inox de acordo com o padrão adotado pela Prefeitura, o layout será fornecido pela Administração para o molde a ser instalado.

**7.2. Limpeza da Obra**

Consistem na limpeza geral de pisos, paredes, equipamentos e áreas externas. Deve-se remover todo o entulho do terreno; limpar e varrer acessos. Limpar e lavar, cuidadosamente, todas as instalações, de modo a não danificar outras partes da obra.

Utilizar para a limpeza, de modo geral, água e sabão neutro; o uso de detergentes, solventes e removedores químicos, deve ser restrito, realizado de modo a não causar danos nas superfícies.

Palhoça , 18 De Janeiro de 2022.

**NEWTON JOSE  
SCHWINDEN  
FILHO:53264681900**

Assinado de forma digital por  
NEWTON JOSE SCHWINDEN  
FILHO:53264681900  
Dados: 2022.01.20 13:07:38 -03'00'

---

**Newton José Schwinden Filho**

**Engenheiro Civil – CREA/SC 036.667-5**