

**MUNICÍPIO**  
**DE**  
**CORDILHEIRA ALTA**

**Projeto:**  
CRAS – Reforma da edificação

**Local:**  
Rua Ângelo Gabriel  
Quadra 42, Lote 08

Agosto de 2021

## **MUNICIPIO DE CORDILHEIRA ALTA**

**OBRA:** CRAS – Reforma da edificação

**LOCAL:** Rua Ângelo Gabriel. Quadra 42, Lote 08

### **MEMORIAL DESCRITIVO**

O presente memorial descritivo tem por objetivo orientar a execução dos serviços, fixando os métodos construtivos a serem empregados para a execução da reforma da edificação que abriga o CRAS municipal.

#### **1. SUBSTITUIÇÃO DE TELHADO**

Deverão ser removidas todas as telhas cerâmicas e acessórios desta da cobertura e realizada inspeção no madeiramento.

Sobre o madeiramento existente serão instaladas telhas metálicas de 0,43mm com proteção termoacústica em EPS de 3cm de espessura. A cumeeira e espigão serão chapas metálicas.

As telhas terão sua fixação reforçada na água do telhado ao fundo da edificação e nos beirais próximos a esta, de forma a evitar deslocamento de telhas com o vento.

O EPS de proteção termoacústica deverá ser cortado e removido do comprimento da telha que exceder o beiral.

#### **2. FORRO E BEIRAL**

O forro da varanda é em PVC e está com réguas faltando. Este deve ser totalmente removido e um forro de PVC novo deve ser instalado nesta área.

O forro de PVC novo deve ser do tipo liso e instalado com todos os acessórios de acabamento. A estruturação do forro existente deve ser melhorada ou substituída de acordo com a necessidade verificada após a remoção do forro.

Os beirais da edificação são em madeira. Em alguns pontos o beiral, principalmente o forro deste, está caído e/ou danificado. Nestes pontos o beiral será reconstituído com utilização de madeira nova, seguindo o mesmo padrão do beiral existente.

#### **3. ESQUADRIAS**

A maior parte das esquadrias da edificação serão substituídas. Conforme identificado em projeto, serão removidas as janelas de ferro existentes e as portas de madeira existentes. As portas externas passarão por reforma.

##### **3.1.1. Esquadrias de madeira**

As portas de madeira possuirão acabamento melaminico branco, capa lisa em HDF, sendo folha leve ou média e serão fixadas com preenchimento de espuma expansiva.

##### **3.1.2. Esquadrias de alumínio**

As barras e os perfis serão confeccionados com liga de alumínio natural, específico para esquadrias, e terão acabamento para superfícies expostas com pintura eletrostática a pó branca.

Os perfis de alumínio serão dimensionados adequadamente, de forma a resistir às cargas verticais resultantes de seu peso próprio e do peso dos vidros, bem como de maneira a suportar cargas equivalentes à pressão de ventos.

Nenhum perfil estrutural ou de contramarcos apresentará espessura inferior a 2mm. O contato direto de elementos de cobre, metais pesados ou ligas, em que estes predominam, com peças de alumínio será rigorosamente vedado.

As emendas por meio de parafusos ou rebites apresentarão perfeito ajustamento, sem folgas, diferenças de nível ou rebarbas nas linhas de junção. Os perfis que compõem os quadros das folhas móveis serão unidos por cantilhões, internos de alumínio extrudado, o que garantirá a amarração do quadro e vedação das juntas de canto.

As vedações de folhas móveis serão constituídas por sistema com emprego de fitas ou escovas vedadoras.

### **3.1.3. Esquadrias de ferro**

As portas de ferro serão reformadas. Deverá ser corrigido todos os problemas que apresentam, como melhora da fixação, portas raspando, etc. para que abram e fechem normalmente.

Estas serão lixadas, limpas e receberão pintura esmalte até uniformização da cor. As fechaduras destas portas também serão trocadas por fechaduras de melhor médio, com no mínimo 2 chaves cada.

## **4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Serão removidas as luminárias de todos os ambientes da edificação, exceto do banheiro central.

Serão instaladas novas luminárias, conforme indicado em projeto, utilizando as instalações existentes.

As novas luminárias terão tecnologia LED, com 36W de potência cada, com 1,20m de comprimento e de modelo “slim” (modelo com dimensões de largura e altura pequenos).

O modelo da luminária deverá ser apresentado ao contratante para aprovação prévia, juntamente com comprovação da certificação no INMETRO.

Serão instaladas novas tomadas e circuitos, conforme indicado em projeto. Para a instalação das novas fiações pelo teto, será aproveitado o momento posterior a remoção da cobertura cerâmica. Para pontos de tomada, onde não está novo indicado circuito, deverá se trazer energia do circuito mais próximo.

As instalações novas, externas, serão realizadas com eletrodutos rígidos de PVC, fixados com braçadeiras plásticas e condutores. Estes itens deverão ser da cor branca.

As tomadas existentes no salão de atividades, serão substituídas por tomadas novas.

## **5. DRENAGEM E PROTEÇÃO DE FUNDAÇÕES**

Na frente da edificação, será executada canaleta de concreto, provida de grelha metálica, para coleta das águas pluviais.

A grelha metálica...

A água captada pela canaleta será direcionada para sarjeta que se estenderá até os fundos da edificação, coletando também água e à direcionando aos fundos do lote.

Juntos as fundações, nos lugares indicados no projeto, deverá ser realizada escavação e posterior reaterro compactado para preencher fenda do solo e para a base do piso de concreto a ser executado.

## **6. BANHEIRO ACESSÍVEL**

O banheiro central será adaptado para se tornar acessível.

Neste, será realizada a substituição da bacia sanitária por bacia sanitária sem abertura frontal, a qual com o assento deverá ter altura máxima de 0,46cm. Serão instalados lavatório suspenso, torneira de pressão fechamento automático, barras de apoio em alumínio e papeleiras.

Toda a instalação deverá seguir a NBR9050/2020 e as indicações constantes em projeto.

## **7. ACESSO E FACHADA**

Será realizada a demolição das floreiras em concreto existentes na fachada da edificação. No local onde estas estavam, será aplicada massa única, de forma que fique nivelada com o revestimento existente e o acabamento no mesmo padrão.

O revestimento cerâmico existente no piso será totalmente removido. Com a superfície limpa e seca, será executado novo piso em concreto sobre o existente.

O piso em concreto receberá revestimento com placas cerâmicas esmaltadas e antiderrapantes, estas deverão ser aprovadas pela fiscalização da obra antes da instalação. Este piso, após o acabamento deverá, deverá estar no mesmo nível do piso interno sob as portas e possui uma inclinação de 1% para fora para escoamento de água na área da varanda.

No local indicado em projeto será instalado guarda corpo metálico, com pintura de dupla função: anticorrosão e acabamento, em cor a ser definida pelo contratante.

## **8. TRATAMENTO DE PATOLOGIAS**

### **8.1. Armaduras expostas**

O subsolo da edificação trata-se de pilotis. Nesta região há armadura de pilares parcialmente expostas, com corrosão superficial. Nestes pontos, deverá ser realizada a retirada de todo concreto degradado no entorno da armadura, de forma manual, com uso de ferramentas como martelo e talhadeira.

Após o concreto degradado ser retirado, será realizada a limpeza da superfície do concreto e da armadura com uso de escora de cerdas de aço, lixa e/ou outras ferramentas necessárias, de forma a remover quaisquer partes soltas do concreto e a ferrugem superficial da armadura.

Será então, aplicado nas armaduras, produto inibidor de oxidação a base de zinco, seguindo as especificações técnicas do fabricante.

Após estas etapas, deverá ser realizada a reconstituição do pilar com o cobrimento da armadura e reposição de todo concreto removido. Este serviço será realizado de forma manual e com o uso de graute.

## **9. FECHAMENTO DE VÃO**

Existe entre a cozinha e o salão de atividades, um vão na parede com fechamento atrás de esquadria de madeira.

A esquadria de madeira deve ser removida e o vão deve ser fechado com uso de alvenaria de blocos cerâmicos.

Em ambos os lados da alvenaria deve ser aplicado massa única e no lado da cozinha deve ser aplicado também revestimento cerâmico.

Os acabamentos devem ser realizados de forma que fiquem o mais próximo possível dos acabamentos existentes no entorno do vão.

### **9.1. Trincas**

Diversas paredes e encontros de paredes com o piso, da edificação, apresentam manifestações como trincas e fissuras. Na grande maioria não fissuras com abertura inferior a 1mm e há algumas trincas com aberturas maiores.

Estas trincas deverão ser reparadas seguindo os procedimentos listados abaixo:

- Realizar a abertura da trinca/fissura, com uso de ferramenta apropriada, de forma que a abertura fique em formato de V;
- Remover quaisquer partes soltas no interior da abertura, assim como pó e outras sujidades;
- Realizar a aplicação de selante acrílico tipo Sikacryl®-203 ou similar, da forma indicado pelo fabricante. O selante deverá preencher toda a profundidade do rasgo realizado;

- Aguardar o tempo recomendado para a secagem do produto;
- Reconstitui o revestimento da parede com massa única, nos casos em que for necessário.

### **9.2. Danos na alvenaria**

Nas paredes e pilares, deverá ser recuperado os locais onde há alguma avaria no revestimento, como canto de pilar quebrado, fechamento de furos, etc

## **10. RELOCAÇÃO DE BEBEDOURO**

O bebedouro existente na sala de atividades será relocado conforme indicação em projeto.

As tubulações de água e o dreno existentes, são em tubulação aparente e também devem ser relocadas.

## **11. PINTURA**

Todas as superfícies de alvenaria, concreto e madeira da edificação serão pintadas. As superfícies serão limpas para retirada de resíduos que impeçam a boa aderência da tinta. Os beirais e superfícies externas serão limpas com jatos de água de alta pressão.

As alvenarias e concretos receberão pintura com tinta látex acrílica, aplicada com rolo e pincel.

As madeiras dos beirais receberão pintura em esmalte sintético.

Deverão ser usadas tintas da categoria premium e as cores serão definidas pelo contratante.

A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.

Deverão ser adotadas precauções especiais no sentido de evitar respingos de tinta em superfície não destinada à pintura (revestimentos cerâmicos, vidros, pisos, ferragens, etc.).

Nos locais onde o fundo ou a pintura principal estiver inexistente serão aplicadas tintas de base, selador ou fundo próprio em 1 ou 2 demãos, ou tantas quanto necessárias para obter-se a perfeita cobertura das superfícies. Toda a superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta uniformidade quanto à cor, textura, tonalidade e brilho.

O reboco não poderá conter umidade interna, proveniente de má cura, tubulações furadas, infiltrações por superfícies adjacentes não protegidas, etc.

Superfícies ásperas deverão ser lixadas para obter bom acabamento. Os substratos estarão suficientemente endurecidos, sem sinal de deterioração e preparados adequadamente, conforme instruções do fabricante da tinta.

Os serviços de pintura devem ser realizados em ambientes com temperatura variando entre 10 e 35 graus Celsius. A tinta aplicada será bem espalhada sobre a superfície e a espessura de película, de cada demão, será a mínima possível, obtendo-se o cobrimento através de demãos sucessivas. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, o que evitará enrugamentos e deslocamentos.

Antes do início do serviço de pintura, a fiscalização e proprietário da obra fornecerão a especificação de cores da tinta, devendo o executor seguir as cores conforme especificado.

## **12. LIMPEZA DE OBRA**

A obra deve ser entregue limpa e isenta de quaisquer materiais, sujeiras, etc com origem da execução dos serviços contratados.

Todo o entulho gerado durante a execução dos serviços deverá ser transportado e destinado corretamente pela contratada, sem anus ao contratante além do já previsto em orçamento.

### **13. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Qualquer modificação no projeto arquitetônico, terá que ter prévia aprovação do fiscal técnico da obra.

Antes da aquisição de quaisquer dos materiais de acabamento, como tintas, telhas ou cerâmicas, deverão ser consultados os profissionais responsáveis pelo projeto quanto às características dos mesmos, que farão uma análise da possibilidade ou não da aplicação destes.

Todos os serviços e materiais empregados na obra deverão estar em conformidade com as Normas da ABNT e normas locais.

Na entrega da obra, será procedida cuidadosa verificação, por parte da Fiscalização, das perfeitas condições de funcionamento e segurança da obra e da instalação elétrica.

Cordilheira Alta-SC, Agosto de 2021

---

Mireli Pezzini Rocha  
Engenheira Civil  
CREA-SC 123037-7