PREFEITURA DE

CONSELHEIRO LAFAIETE

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA NO CEI MUNICIPAL MARIA DA GLÓRIA DIAS RIBEIRO

OUTUBRO 2026

Desenvolvido por:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

(31) 3764-9812
gestao.obras@conselheirolafaiete.mg.gov.br
Rua Coronel Albino, 160 - Fonte Grande

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E NORMAS TÉCNICAS 4
2. SERVIÇOS PRELIMINARES E CANTEIRO DE OBRAS 4
3. REMOÇÃO DE COBERTURA E FORROS EXISTENTES 5
4. NOVA COBERTURA TERMOACÚSTICA E SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL 5
4.1. Estrutura Metálica de Suporte 5
4.2. Telhamento Termoacústico 5
4.3. Funilaria e Proteção das Fronteiras da Cobertura 5
4.4. Condutores e Redes Pluviais em PVC 6
5. FORRO EM GESSO ACARTONADO 6
6. CANALETA DE DRENAGEM EM CONCRETO 6
7. PINTURA ACRÍLICA EM PAREDES E TETOS 6
8. MANUSEIO, TRANSPORTE E RETIRADA DE RESÍDUOS 7
9. ADMINISTRAÇÃO LOCAL E SUPERVISÃO TÉCNICA 7

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E NORMAS TÉCNICAS

O presente Memorial Descritivo estabelece os requisitos técnicos, diretrizes executivas, critérios de controle de qualidade e especificações padronizadas para as obras e serviços de engenharia voltados à reforma das instalações do Centro de Educação Infantil (CEI) Municipal Maria da Glória Dias Ribeiro, localizado na Rua Doutor Zebral, nº 286, Bairro Museu, em Conselheiro Lafaiete/MG. As intervenções têm como objetivo corrigir falhas estruturais de vedação da cobertura existente, sanar infiltrações, substituir o sistema de forro e promover a revitalização estética e funcional dos ambientes internos e do sistema de drenagem de águas pluviais do imóvel municipal.

O escopo das intervenções abrange o fornecimento e a fixação de placa institucional de obra, remoção criteriosa de telhas cerâmicas e engradamento de madeira deteriorados, demolição do forro de gesso comprometido, fabricação e montagem de nova estrutura metálica de suporte, instalação de cobertura termoacústica em telhas metálicas tipo sanduíche, assentamento de elementos de arremate como chapins, rufos, contrarrufos e calhas galvanizadas, montagem de novos condutores e tubulações pluviais em PVC, instalação de novo forro de gesso acartonado estruturado com acabamento em tabica metálica, moldagem de canaleta cimentícia de drenagem, execução de pintura acrílica em paredes e tetos, além do manejo, transporte e descarte adequado dos entulhos gerados.

Todos os serviços deverão ser executados em estrita observância às recomendações dos fabricantes, aos cadernos de encargos dos sistemas referenciais SETOP e SINAPI e às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com destaque para:

- **ABNT NBR 8800:** Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;
- **ABNT NBR 14715:** Chapas de gesso para gesso acartonado — Requisitos;
- **ABNT NBR 10126:** Execução de pinturas em edificações não industriais;
- **ABNT NBR 10844:** Instalações prediais de águas pluviais;
- **NR-18:** Condições de Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção;
- **NR-35:** Trabalho em Altura.

Caberá à Contratada o fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais de primeira linha, equipamentos, ferramental, transporte, insumos, encargos sociais e equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs) necessários para o perfeito e fiel cumprimento do contrato.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES E CANTEIRO DE OBRAS

Antes do início de qualquer atividade operacional, a Contratada executará o fornecimento e a instalação da placa institucional de identificação da obra em local de ampla visibilidade definido pela Fiscalização. A placa será confeccionada em chapa de aço galvanizado nº 26 (espessura de 0,45 mm), nas dimensões padronizadas de 3,00 x 1,50 m, recebendo acabamento em filme vinílico adesivado com impressão digital de alta resolução contendo o padrão visual e as informações oficiais do Município. O painel será fixado com rebites de repuxo (4,8 x 40 mm) sobre requadro de tubos metálicos em metalon (20 x 20 mm, espessura de 1,25 mm) e sustentado por montantes verticais em madeira de eucalipto tratado e autoclavado, devidamente contraventados e pintados com duas demãos de tinta PVA.

3. REMOÇÃO DE COBERTURA E FORROS EXISTENTES

As etapas iniciais de demolição e desmontagem serão executadas de forma cautelosa para garantir a segurança dos trabalhadores e a preservação das estruturas que permanecerão no imóvel.

Haverá a remoção manual de 30 m² de telhas cerâmicas existentes, com seleção e empilhamento do material no canteiro de obras, separando as peças reaproveitáveis dos resíduos descartáveis. Em seguida, a Contratada procederá à remoção manual de 30 m² da estrutura de engradamento em madeira (caibros, ripas e terças), com posterior transporte manual e organização das peças removidas.

Na área interna, será realizada a demolição manual de 18 m² de forro de placa ou chapa de gesso que apresente danos estruturais ou contaminação por umidade, incluindo a remoção completa da estrutura metálica ou de madeira de sustentação, com posterior recolhimento e empilhamento dos resíduos gerados.

4. NOVA COBERTURA TERMOACÚSTICA E SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL

4.1. Estrutura Metálica de Suporte

Para a sustentação do novo telhado, será fabricada e montada uma estrutura metálica e engradamento em perfis de aço estrutural, totalizando 600 kg de aço. A fabricação compreenderá os cortes, soldagens e montagem de treliças ou terças, recebendo tratamento superficial prévio com lixamento e aplicação de 01 (uma) demão de fundo preparador anticorrosivo (primer) em toda a superfície metálica antes do içamento e da fixação nas alvenarias existentes.

4.2. Telhamento Termoacústico

Sobre a estrutura metálica instalada, será executada a cobertura em telhas metálicas galvanizadas trapezoidais do tipo dupla termoacústica (est estilo sanduíche), no total de 40 m². A telha será composta por duas faces externas em chapa trapezoidal galvanizada com espessura de 0,43 mm e recheio isolante intermediário em Poliestireno Expandido (EPS/Isopor) na espessura de 30 mm. A fixação das telhas será feita por meio de parafusos autobrocantes com arruelas de vedação em neoprene, garantindo estanqueidade perfeita contra infiltrações de água pluvial e elevado conforto térmico e acústico para as salas de aula.

4.3. Funilaria e Proteção das Fronteiras da Cobertura

Para a correta vedação dos encontros entre a nova cobertura e as paredes da edificação, serão fornecidos e instalados os seguintes elementos em chapa de aço galvanizado:

- **Chapim com Pingadeira:** Fornecimento e instalação de 20 metros de chapim em chapa galvanizada nº 24 (espessura de 0,65 mm) com desenvolvimento de 35 cm, instalado no topo de muretas ou oitões, incluindo o içamento manual vertical e a fixação mecânica;

- **Rufo e Contrarrufo:** Instalação de 20 metros de conjunto de rufo e contrarrufo em chapa galvanizada nº 24 (espessura de 0,65 mm) com desenvolvimento de 70 cm, fixados e selados nos encontros das telhas com as alvenarias verticais para impedir o escoamento lateral de água;
- **Calha Galvanizada:** Assentamento de 12 metros de calha em chapa galvanizada nº 26 (espessura de 0,50 mm) com desenvolvimento de 50 cm, conformada no formato adequado para recolhimento do volume de água pluvial da cobertura.

4.4. Condutores e Redes Pluviais em PVC

A água pluvial recolhida pelas calhas será canalizada e conduzida até o nível do solo por meio de:

- **Condutores Verticais:** Instalação de 6 metros de condutor circular vertical em tubo de PVC rígido com diâmetro de 100 mm, fixado à parede por abraçadeiras metálicas rígidas;
- **Rede de Drenagem Pluvial:** Fornecimento e assentamento de 16 metros de tubulação de PVC rígido para drenagem pluvial (Série Normal, PBV, DN 100 mm / 4 polegadas), incluindo escavação manual, acoplamento de conexões (juelhos, tês e luvas) e reaterro para a correta destinação das águas pluviais.

5. FORRO EM GESSO ACARTONADO

Na área interna reformada, será executada a montagem de 20 m² de novo forro em chapa de gesso acartonado (Drywall) na espessura de 12,5 mm. O sistema será montado com estrutura de sustentação suspensa em perfis metálicos galvanizados (canaletas e tirantes ajustáveis), garantindo o perfeito nivelamento e a rigidez do conjunto.

O acabamento do perímetro do forro junto às paredes verticais será realizado com a instalação de 18 metros de perfil metálico do tipo tabica galvanizada lisa com acabamento pré-pintado na cor branca. As juntas entre as chapas de gesso receberão tratamento completo com aplicação de fita de papel acoplada e massa específica para junta de gesso acartonado, resultando em superfície lisa, contínua e pronta para a pintura.

6. CANALETA DE DRENAGEM EM CONCRETO

Para captar e direcionar águas de escoamento superficial na área externa do imóvel, será moldada in loco uma canaleta de drenagem em concreto simples com resistência fck = 15 MPa, na extensão total de 1,50 metros. A peça apresentará seção interna livre de 15 x 15 cm, sendo moldada com fôrmas de madeira sobre vala escavada no solo natural. O serviço compreende a escavação manual, o adensamento do concreto, o acabamento desempenado das superfícies internas e o reaterro lateral com remoção dos resíduos excedentes em caçamba.

7. PINTURA ACRÍLICA EM PAREDES E TETOS

Após a regularização, emassamento e lixamento pontual das superfícies, as alvenarias e forros receberão acabamento completo em tinta acrílica de alta qualidade:

- **Pintura Acrílica em Paredes:** Aplicação manual de 02 (duas) demãos de tinta acrílica em superfícies verticais de alvenaria, cobrindo uma área de 120 m², proporcionando acabamento lavável, uniforme e com elevada aderência;
- **Pintura Acrílica em Tetos:** Aplicação manual de 02 (duas) demãos de tinta acrílica sobre o novo forro de gesso acartonado e tetos existentes, cobrindo uma área total de 40 m², conferindo acabamento fosco e homogêneo.

8. MANUSEIO, TRANSPORTE E RETIRADA DE RESÍDUOS

Todo o material proveniente das demolições, restos de engradamento, recortes de telhas e gesso serão recolhidos e transportados manualmente em carrinho de mão por distâncias de até 50 metros dentro do canteiro de obras, totalizando a movimentação de 10 m³ de material.

Para o descarte final, a Contratada disponibilizará caçambas estacionárias para o transporte de 10 m³ de entulho e materiais demolidos até bota-fora ou unidade de triagem e reciclagem de resíduos da construção civil devidamente licenciada pelos órgãos ambientais.

9. ADMINISTRAÇÃO LOCAL E SUPERVISÃO TÉCNICA

A execução dos serviços no CEI Municipal Maria da Glória Dias Ribeiro contará com o acompanhamento e a supervisão técnica da equipe de gestão da Contratada, englobando:

- **Engenheiro Civil Júnior:** Responsável pela condução técnica das obras, fiscalização da qualidade dos materiais e emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- **Encarregado Geral de Obra:** Responsável pela coordenação direta da equipe de operários, cumprimento das etapas e orientação dos serviços no canteiro;
- **Técnico em Segurança do Trabalho:** Responsável pela aplicação rigorosa das diretrizes de segurança da NR-18 e NR-35, garantindo o uso correto de EPIs e EPCs nas atividades.

Conselheiro Lafaiete/MG, 22 de outubro de 2026.

_____

Pedro Henrique Soares
Engenheiro Civil - CREA 483381MG