



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA E PROJETO

Proprietário: Prefeitura Municipal de São Jerônimo/RS

Objeto: Construção do Ponto de Apoio de Atendimento na Localidade de Morrinhos.

Endereço: Estrada Geral do Morrinhos - Distrito do Morrinhos

Área a construir: 103,11 m²

Disposições Gerais

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo definir e especificar quanto às técnicas construtivas, materiais e acabamentos a serem empregados na obra Construção do Ponto de Apoio de Atendimento na Localidade de Morrinhos.

A Localização da obra para aplicação do Recurso do Ministério da Saúde foi definida pela administração juntamente com a Secretaria Municipal de saúde.

A elaboração do projeto desenvolvido vislumbrou o atendimento as demandas da Secretaria Municipal de saúde, através das solicitações realizadas pelo secretário Éderson Pizzio.

O projeto arquitetônico, métodos construtivos e materiais a serem utilizados estão rigorosamente de acordo com as normas e legislações concernentes a esse tipo de edificação.

A. Execução dos Serviços

A mão-de-obra e os materiais a serem utilizados deverão ser de primeira qualidade e acabamento esmerado, em obediência às especificações técnicas, e ficará a critério da fiscalização impugnar qualquer serviço que não satisfaça o padrão especificado.

Durante a execução da obra deverá ser procedida à remoção periódica de quaisquer detritos, (entulhos de obra), que venham a se acumular no recinto do lote, inclusive nas propriedades adjacentes e logradouro público.

É de inteira responsabilidade da executante dar solução adequada aos esgotos e resíduos sólidos (lixo) do canteiro.

B. Alteração de Projeto



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

A obra manterá estrita observância às Especificações Técnicas constantes no projeto arquitetônico, nos projetos complementares e na planilha de orçamentária.

Nenhuma alteração poderá ser feita sem o prévio consentimento por escrito da Fiscalização ou do Responsável Técnico pela autoria dos projetos, salvaguardados os direitos autorais pelo Decreto Lei nº 5194 de 24 de dezembro de 1966.

O projeto atende as Leis de Acessibilidade (Lei 10.098/2000 – regulamentado pelo Decreto – Lei 5.296/2004 e NBR 9.050/2020).

C. Segurança, Sinalização e Identificação

A empresa contratada deverá providenciar a devida sinalização e isolamento dos locais que possam oferecer riscos ao entorno, durante a obra, assim como fornecer aos operários, uniforme e equipamentos de proteção individual de acordo com a legislação vigente.

1.1 Serviços Iniciais

1.1.0.1 Placa de Obra:

Será instalada, em local visível, placa de obra pintada, fixada em estrutura de madeira, com dimensões mínimas de 2,40 x 1,20 m, conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Saúde.

1.1.0.2 Administração local de Obra:

Cronograma de obra de 5 meses, o serviço se dá através de custos com engenheiro civil de obra pleno, encarregado geral e auxiliar técnico de engenharia que irão fiscalizar, coordenar e acompanhar, a execução de todos os serviços e intervenções previstos no contrato.

1.1.0.3 Depósito em canteiro de obra:

Execução de depósito em canteiro de obra, em chapa de madeira compensada, executado de acordo com a composição CM-231 melhor especificada na planilha de composições.

A obra terá o prazo de execução de 5 meses a contar da emissão da ordem de início, não cabendo quaisquer prorrogações, salvo motivos devidamente justificados e aceitos pela fiscalização do contrato.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Em caso de prorrogação do prazo de execução, motivados pela contratada este item da planilha orçamentária não será aditivado, ficando a empresa responsável por manter este serviço, sem custos adicionais ao Município.

1.2 Entrada de água através de ligação no ramal de distribuição

Para a entrada de água para abastecimento da unidade de saúde deverá ser feita ligação no ramal de distribuição existente na estrada que vem do poço artesiano.

1.3 Muro e cerca delimitando o terreno (itens 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5 e 1.3.6 da Planilha Orçamentária):

Está previsto na planilha orçamentária e no projeto a execução de muro na lateral e fundos da edificação, completando o fechamento do pátio de serviços com cerca e mourões, executar um portão de acesso ao pátio de serviços pela lateral e outro pelos fundos conforme projeto.

A execução da infraestrutura do muro será composta por micro estacas com 25cm de diâmetro, ferro de bitola 8mm e vigamento na mesma bitola.

O muro deverá ser escalonado de acordo com os desníveis do projeto. Para fechamento dos desníveis, foi previsto na planilha orçamentária a alvenaria de pedras estruturada por colunas (localizadas na mesma posição dos pilares do muro), ferro de ferro de bitola 8mm.

A alvenaria será amarrada por colunas, localizadas de acordo com os projetos, com armadura em ferro de bitola 8mm e uma viga superior de amarração com a ferragem na mesma bitola.

Foi previsto nos projetos e planilha de orçamento uma escada para acessar o pátio de serviços, estruturada por alvenaria de pedras amarradas por duas colunas e viga superior de amarração.

1.4. Infra-estrutura

1.4.1 Micro- estaca, 1.4.2 Bloco de coroamento:

As fundações serão compostas por micro estacas diâmetro 25cm com armadura em ferro



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

10mm, coroadas por blocos de concreto FCK= 25MPA, de dimensões 40x40x25 cm, armados em “gaiola” com armadura em ferro 8mm.

1.4.3. Alvenaria de Pedra estruturadas por colunas de amarração:

Sobre os blocos deverá ser executada alvenaria de pedra, amarrada por colunas (localizadas de acordo com as micro estacas do projeto). As armaduras de ferro das colunas com diâmetro de 8mm deverão estar amarradas a ferragem da viga baldrame.

1.4.4. Viga Baldrame:

Sobre os blocos deverão serem executadas vigas baldrame em concreto armado de 15x30 cm, convenientemente dimensionadas e impermeabilizadas.

As vigas baldrame, receberão impermeabilização com hidro asfalto de forma a recobrir aproximadamente 30 cm em cada lado da viga e na sua face superior.

Os materiais e as armaduras estão especificados na Planilha de orçamento.

1.4.5. Reaterro e Contra piso:

Inicialmente deverá ser feito o nivelamento do terreno.

O nivelamento do terreno e a base sob o contra piso serão feitos através de aterro apilado, lastro de brita $e= 5\text{cm}$ e tela de aço soldada anteriormente ao concreto de contra piso.

O concreto de contra piso deverá ser executado com FCK= 20MPA, preparo mecânico com betoneira.

1.5. Supra –estrutura:

1.5.1. Pilares e vigas de respaldo (Itens 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3 da Planilha orçamentária):

Os pilares serão executados conforme cotas fixadas pelo projeto arquitetônico e localizados de acordo com a planta de pilares. Concreto FCK= 25MPA.

O coroamento das alvenarias e dos pilares serão feitos por viga de respaldo em concreto armado de 15x30 cm, bem como o coroamento das alvenarias a serem construídas.

Os materiais e as armaduras estão especificados na Planilha de orçamento.

Os materiais e as armaduras das vigas aéreas também estão especificados na Planilha de orçamento.

1.5.4. Laje do Banheiro e laje do abrigo do compressor:

A cobertura dos sanitários feminino e masculino será feita de laje pré-moldada biapoiada,



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

assim como a cobertura do abrigo do compressor e dos depósitos de lixo. As lajes deverão receber Impermeabilização de suas superfícies conforme previsto na planilha orçamentária.

A laje sobre os sanitários feminino e masculino receberá o reservatório de água.

1.6. Cobertura

A cobertura da edificação será feita através de um telhado de 2 águas, composto por tesouras e terças em madeira cobertas com telha de fibrocimento.

Os forros dos beirais serão de madeira e o forro de todos os ambientes de PVC, exceto onde terá a laje que é sobre os banheiros feminino e masculino. **(item 1.13 da planilha orçamentária).**

A cobertura terá calhas para captação de água e rufos de acordo com a planta de cobertura / pluvial.

A cobertura está melhor especificada na planilha de orçamento.

A cobertura do volume do reservatório será composta por telha de fibrocimento estruturada por meia tesoura de madeira.

Para o abrigo do compressor do consultório odontológico, prever laje de cobertura nas dimensões especificadas em projeto, **para os depósitos de lixo prever cobertura com telha de fibrocimento.**

1.7. Platibanda e Cobertura do Volume de Acesso

A cobertura do acesso principal receberá platibanda metálica composta por estrutura metálica de perfil "U" com fechamento em telha de aço/alumínio trapezoidal pintada, melhor detalhada na Planilha de orçamento.

O telhamento do volume da cobertura do acesso principal será feito com estrutura de madeira sob telha de fibrocimento.

1.8. Oitão

Os oitões estão melhor especificados na planilha de orçamento e detalhados nos projetos.

1.9. Revestimentos Cerâmicos - Pisos:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Os revestimentos de pisos, paredes, forros e demais exigências para todos os ambientes, atendem o Decreto Estadual nº23.430 e a RDC 050/05/ANVISA, no que for aplicável.

O assentamento deverá ser feito sobre superfície devidamente nivelada, curada, livre de umidades, graxas, ceras, etc.

Deverão os revestimentos cerâmicos dos pisos serem assentados com cimento cola, obedecendo-se às juntas com auxílio de espaçadores de assentamento conforme especificação do fabricante.

Tanto os revestimentos cerâmicos quanto os rejuntas deverão possuir absorção máxima de água de 4%.

Para o revestimento de piso, utilizar piso cerâmico PEI IV, classe "A", na cor a ser definida juntamente com o fiscal da obra.

A área coberta do acesso principal e a rampa para PNE deverão receber revestimento com piso cerâmico antiderrapante com acabamento e cor a serem definidos juntamente com o fiscal da obra.

Todos as portas receberão soleira em granito, largura de 15cm, bem como o acesso coberto (perímetro) e o acesso de serviço.

Rodapé cerâmico

Todos os ambientes internos que não tiverem revestimento cerâmico na totalidade dos perímetros das paredes (acesso coberto, DML, Copa e acesso de serviço), receberão rodapé cerâmico de 7cm de altura melhor especificados na Planilha de orçamentos.

A união entre as paredes e os rodapés deverá ser chanfrada, de forma a evitar cantos que dificultem a limpeza.

1.10. Calçada de acesso e Rampa Acessível:

Está previsto em projeto e na Planilha orçamentária uma calçada em todo perímetro da edificação. Esta calçada será de concreto, moldado in loco e deverá atender as dimensões previstas no projeto.

No corredor da lateral direita e fundos, foi previsto em planilha orçamentária um lastro de brita 03 conforme projeto.



A rampa para PNE do acesso principal receberá corrimão e guarda-corpo, conforme detalhado em planta e quantitativos na planilha de orçamento, atendendo a legislação vigente do corpo de bombeiros e NBR 9050.

1.11. Esquadrias e vidros

As portas em alumínio tipo veneziana externas serão nos ambientes Copa e DML, receberão grade em alumínio para segurança, melhor especificadas na Planilha de orçamento.

As portas internas serão de madeira, nas dimensões indicadas em planta e melhor especificadas na Planilha de orçamento.

A portas externas do acesso principal serão de alumínio com vidro e gradil interno, duas folhas, melhor especificadas na Planilha de orçamento.

As janelas de alumínio serão de correr, duas folhas, obedecerão às medidas do projeto arquitetônico, deverão receber gradil em alumínio fixado na própria esquadria e estão melhor especificadas na Planilha de orçamento.

Prever a utilização de telas milimétricas nas esquadrias. As telas devem ser do tipo removíveis, possibilitando a sua limpeza.

Todas as janelas receberão peitoril em granilite, marmorite ou granitina.

Todas as portas externas receberão soleiras em granilite, marmorite ou granitina.

1.11.2. Gradil Depósitos de resíduos:

O gradil em ferro previsto na planilha de orçamento, se destinam ao abrigo do compressor e depósitos de resíduos.

1.12. Alvenarias

As alvenarias serão executadas com blocos cerâmicos furados na horizontal de 14x9x19 cm (espessura 14cm – bloco deitado), melhor especificadas na Planilha de Orçamento.

Para o volume do reservatório ver planilha orçamentária.

Os blocos serão molhados antes do assentamento. As fiadas serão perfeitamente alinhadas e aprumadas. As juntas terão espessura máxima de 15mm.

Vergas e contra vergas



Deverão ser executadas vergas e contravergas em todos os vãos de portas e janelas. Os materiais e as armaduras estão especificados na Planilha de orçamento.

1.13. Revestimento das Alvenarias

1.13.1. Chapisco e Emboço nas alvenarias

Preparar as alvenarias com chapisco de argamassa, traço 1:3, preparo em betoneira.

Nas alvenarias externas, sobre o chapisco será executado emboço aplicado manualmente em panos de fachada e pilares, traço 1:2:8, espessura de 25mm.

Nas alvenarias internas, sobre o chapisco será executada massa única traço 1:2:8, espessura de 20mm.

1.13.2. Revestimentos Cerâmicos – Paredes

Executar revestimento cerâmico para paredes, utilizando azulejo classe “A”, de cor clara a ser definido juntamente com o fiscal da obra.

O revestimento cerâmico das paredes será aplicado na totalidade das paredes dos sanitários (sanitário feminino, masculino e sanitário do consultório ginecológico) e da Sala de Utilidades, até a altura de 3m.

No DML será aplicado na parede do tanque altura total do pé-direito.

Na copa será aplicado na totalidade das muretas da bancada e na parede atrás da bancada a altura total do pé-direito.

Nos demais ambientes (consultório indiferenciado 1 e 2, acolhimento, consultório ginecológico, recepção/espera, será aplicado nas alvenarias até a altura de 1,32m (4 pedras cerâmicas deitadas).

Nas alvenarias dos depósitos de resíduos até a altura de 1,00m.

O assentamento deverá ser feito sobre superfície devidamente nivelada, curada, livre de umidades, graxas, ceras, pinturas, etc. Deverão ser assentados com cimento cola, obedecendo-se às juntas de assentamento conforme especificação do fabricante, com auxílio de espaçadores.

Tanto os revestimentos cerâmicos quanto os rejuntas deverão possuir absorção máxima de água de 4%.

1.14. Forros



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Os forros dos beirais serão de madeira e o forro de todos os ambientes de PVC, exceto onde terá a laje que é sobre os banheiros feminino e masculino.

1.15. Louças, cubas e bancadas

As bancadas previstas na planilha de orçamento serão de inox fixadas em muretas de alvenaria, estão localizadas nos ambientes: Copa e Consultório Indiferenciado/Odonto (Item 5 do parecer).

Na sala de utilidades terá bancada de granito com cubas de embutir em aço inoxidável (2 cubas).

Os lavatórios cerâmicos suspensos previstos na planilha são nos ambientes: Acolhimento, Consultório Indiferenciado e sanitário masculino.

Nos sanitários PCD, prever lavatório suspenso em ângulo.

Os lavatórios e as pias das bancadas deverão receber torneiras com fechamento automático, deverá estar localizado próximo aos lavatórios e pias dispensers de sabão líquido degermante e porta papel toalha. (Item 14 do parecer).

Na sala de utilidades deverá ter uma bancada com lavatório comum para lavagem e uma bancada com pia de despejo com válvula de descarga e tubulação de esgoto de diâmetro 75mm para descarte dos resíduos biológicos.

1.16. Barras de Apoio e Puxador PCD

Os sanitários para PCD (sanitário feminino e sanitário do consultório ginecológico), deverão receber as barras de apoio conforme layout, quantitativos e dimensionamento da Planilha de orçamento.

A porta do Acesso principal deverá receber puxados fixado na mesma em ambas folhas.

1.17. Pintura:

Para realização dos serviços de Pintura deverá ser respeitado o prazo de cura dos revestimentos de massa única e emboço para que não haja reações químicas.

1.17.1. Pintura das alvenarias Internas e viga de respaldo



As superfícies a serem pintadas serão cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura a que de destinarem.

As alvenarias internas receberão aplicação e lixamento de massa látex, fundo selador acrílico e pintura com tinta látex acrílico duas demãos

1.17.2. Pintura das portas de madeira, grades, corrimão e guarda-corpo

As portas internas de madeira receberão fundo nivelador branco e pintura com tinta esmalte brilhante, duas demãos.

As portas de ferro e os gradis em ferro, receberão pintura com tinta esmalte alto brilho, duas demãos

1.17.3. Pintura do teto – laje dos banheiros

A laje de cobertura dos banheiros, receberá aplicação de fundo selador acrílico e pintura com tinta látex acrílico duas demãos.

1.17.4. Pintura da alvenaria externa, oitão, reservatório e viga aérea do acesso principal.

As alvenarias externas, os pilares e vigas do acesso principal receberão aplicação de fundo selador acrílico uma demão, após receberão aplicação manual de **tinta texturizada acrílica com cor**. Cores a serem definidas com o fiscal da obra.

1.17.5. Pintura do beiral de madeira

As caixas do telhado receberão pintura com tinta esmalte acetinado, duas demãos.

1.18. Hidrossanitário

1.18.1. Fornecimento e Distribuição de água

1.18.2. Drenos para ar- condicionado

1.18.3. Esgoto

1.18.4. Volume do Reservatório

O Abastecimento de água deverá ser executado na obra e estar em pleno funcionamento incluindo a conexão com a infraestrutura de abastecimento de água disponível no Local. (composição adaptada item 1.2 da Planilha Orçamentária).

Adequar a instalação de água fria para os pontos de consumo de acordo com as necessidades do projeto.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

O reservatório será de Polietileno, 1000 litros, localizado de acordo com o projeto hidros-sanitário, terá abastecimento direto da conexão com a infraestrutura existente e com a utilização de uma bomba centrífuga melhor especificada na planilha de orçamento.

Deverão ser deixadas esperas de ponto de água e esgoto no consultório odontológico para instalação dos equipamentos odontológicos.

Na sala de utilidades um dos lavatórios ser de despejo com válvula de descarga e tubulação de esgoto de diâmetro 75mm para descarte dos resíduos biológicos.

A destinação dos esgotos cloacal e pluvial do estabelecimento será feita através de rede de esgoto composta por: Caixas de Inspeção, Caixas de Gordura, Caixas sifonadas, Fossa, Sumidouro e Tubulações (com diâmetros e caimentos compatíveis), conforme especificação técnica e Normas pertinentes.

Toda a rede de esgoto deverá ser executada de forma a vedar totalmente os gases naturais e dar perfeitas condições de escoamento sem obstruções.

Deverão ser previstos ralos sifonados com tampas escamoteáveis de acordo com os locais propostos no projeto.

No projeto hidráulico serão previstos dois (2) registros de gaveta (um para cada prumada).

1.19. Instalações Elétricas

1.19.1. Entrada de energia

1.19.2. Infraestrutura para o compressor da odontologia

1.19.3. Quadros e disjuntores

1.19.4. Eletrodutos, cabos no forro

1.19.5. Tomadas e Interruptores

1.19.6. Luminárias

1.19.7. Lógica e telefone

As instalações elétricas serão executadas, rigorosamente conforme as exigências e normas da CEEE.

Todas as composições das instalações elétricas estão melhor descritas na Planilha orçamentária e detalhadas nos projetos.

As fiações passarão pelo forro e por eletrodutos embutidos nas alvenarias.



Serão executadas esperas de tubulação frigorígena e dreno para equipamento de ar-condicionado tipo Split nos ambientes: Consultório odontológico, consultório ginecológico, consultório indiferenciado e Recepção/Espera, devidamente dimensionadas as cargas térmicas destas tubulações para futura instalação de equipamentos.

Prever luminárias com proteção contra quebra e queda de estilhaços.

Deverá ser executada a infraestrutura (eletroduto, cabo de cobre e canos de cobre) para a cadeira odontológica conforme especificação, quantitativo da planilha orçamentária e localização de acordo com o layout.

Qualquer modificação ou acréscimo de carga não previstos no projeto elétrico serão de inteira responsabilidade do executor visto que poderão acarretar em sobrecarga, comprometimento da rede elétrica local e risco para os equipamentos instalados.

1.20. Pluvial

As águas das calhas serão recolhidas em tubos de queda de PVC. **Ver projeto de cobertura / pluvial.**

O sistema de coleta de águas está melhor especificado na Planilha de orçamento.

1.21. Serviços Finais

A obra será entregue completamente limpa tanto interna como externamente.

Todos os materiais não aproveitados, serão retirados do terreno e depositados junto a Secretaria Municipal de Obras e Saneamento.

1.22. Abrigo externo de Resíduos

O abrigo externo dos resíduos previsto nos projetos, deverá ser construído com piso, paredes e teto resistentes, com materiais laváveis e de fácil higienização.

Deverão possuir ponto de água (torneira) próxima e ralos nos pisos para escoamento das águas.

Serão construídos com paredes nas laterais, na parte frontal fechamento de gradil com tela contra vetores, terão porta com chave abrindo para fora.

Em cada porta deverá ter a identificação do tipo de resíduo armazenado, descritos no projeto.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

A cobertura será de telha de fibrocimento.

A coleta dos resíduos comuns (seco e orgânico) é realizada pela prefeitura Municipal e a coleta dos resíduos contaminados é realizada por empresa especializada que possui contrato com o Município.

1.23. Observações Gerais

A Contratada deverá entregar à Fiscalização, antes do início dos serviços, amostras e/ou catálogos dos materiais para análise. Somente após liberação da Fiscalização estes poderão ser empregados na obra.

A contratada deverá registrar com fotos georreferenciadas e datadas as etapas, principalmente os serviços de:

- Fundação (furação e ferragem anterior a concretagem);
- Impermeabilização das vigas de fundação (faces laterais e superior);
- Contrapiso, calçadas e rampa (lastro e armadura anterior a concretagem);
- Serviços de estruturas em concreto (ferragem de vigas e pilares anterior a concretagem);
- Instalação elétrica (eletroduto de passagem e fiação antes da colocação do forro);
- Instalação hidrossanitária (tubulações de água e esgoto, esgotamento final antes do fechamento);
- Serviços de calhas e funilaria sobre o telhado;

Acompanham esta especificação planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e projeto básico.

São Jerônimo, março de 2024

Taiane de Oliveira – Arquiteta e Urbanista – CAU A 56040-5

Resp. Técnico do Projeto - Fiscal Técnica da Obra

De acordo _____



Éderson Pizzio - Secretário Municipal de Saúde- Fiscal Gestor da Obra

ANEXO 1 - ORIENTAÇÕES PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA DA EDIFICAÇÃO

As orientações visam a manutenção preventiva da edificação para que a vida útil do imóvel não seja comprometida.

As manutenções periódicas e preventivas evitam em grande parte a existência de manutenções corretivas.

A responsabilidade pelo uso, operação e manutenção da edificação é da Secretaria Municipal de Saúde através da coordenadoria de manutenção predial e logística, bem como a responsabilidade pelo mau uso da edificação, abandono ou inutilização. Qualquer alteração não prevista em projeto executada após a entrega da obra será de responsabilidade dos mesmos.

Os ambientes devem manter a ventilação natural dos projetos, a entrada de luz e a limpeza adequada sem a utilização de produtos que agridam as superfícies ou reajam quimicamente com os materiais executados.

Cabe salientar que quando as manutenções necessárias não são realizadas a contento e no tempo adequado, as manifestações patológicas tendem a aumentar e incentivar o aparecimento de novas, até chegar ao ponto que as condições de uso, habitabilidade e segurança do edifício não são mantidas e é necessário interdita-lo para a realização de reformas onerosas e demoradas.

Segue abaixo uma planilha de orientação para as manutenções preventivas elaborada conforme a NBR 5674 (ABNT, 2012) e se refere aos sistemas hidrossanitários, estrutural, de cobertura, instalações elétricas, revestimentos de paredes, piso e teto, impermeabilização, fachadas e esquadrias.

Tabela 01 – Manutenção Preventiva para os sistemas hidrossanitários

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Mensal	Ralos, grelhas, calhas e	Limpar o sistema das águas pluviais e ajustar a periodicidade em função	Equipe de manutenção local



	canaletas	da sazonalidade, especialmente em época de chuvas intensas.	
A cada três meses	Caixas de esgoto, de gordura e de águas servidas	Efetuar Limpeza Geral	Equipe de manutenção Local
Anual	Tubulações	Verificar as tubulações de água potável e servida, para detectar obstruções, falhas ou entupimentos, e fixação e reconstituir a sua integridade, onde necessário.	Equipe de manutenção local/Empresa especializada
	Metais, acessórios e registros	Verificar os elementos de vedação dos metais, acessórios e registros	Equipe de manutenção local

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 02 - Manutenção Preventiva para o sistema estrutural

Periodicidade	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
Anual	Lajes, vigas e pilares	Verificar a integridade estrutural conforme ABNT NBR 15575	Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 03 - Manutenção Preventiva para o sistema de cobertura

Periodicidade	Elemento/Componente	Atividade	Responsável
Anual	Coberturas	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações, fixações, e reconstruir e tratar, onde necessário	Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)



Tabela 04 - Manutenção Preventiva para as Instalações Elétricas	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Periodicidade			
Anual	Quadro de distribuição de circuitos	Reapertar todas as conexões	Equipe de manutenção local/ Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
A cada dois anos	Tomadas, interruptores e pontos de luz	Verificar as conexões, estado dos contatos elétricos e seus componentes, e reconstruir onde necessário	Equipe de manutenção local/ Empresa Capacitada/ Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 05 - Manutenção Preventiva para os revestimentos de parede, piso e teto

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Mensal	Pedras naturais (mármore, granito e outros)	Verificar e se necessário, encerar as peças polidas	Equipe de manutenção local/
Anual	Paredes externas/fachadas	Verificar a integridade e reconstituir,	Equipe de manutenção local/



	e muros	onde necessário	Empresa Espec.
	Piso acabado, revestimentos de paredes e tetos	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário	Equipe de manutenção local/ Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 06 - Manutenção Preventiva para impermeabilização

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Anual	Áreas molhadas internas e externas, reservatórios, coberturas, jardins	Verificar sua integridade e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Equipe de manutenção local/

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

Tabela 07 - Manutenção Preventiva de manutenção de fachadas

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
Anual	Fachadas	Efetuar Lavagem Verificar elementos e, se necessário, solicitar inspeção	Equipe de manutenção local/ Empresa Capacitada/ Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)



Tabela 08 - Manutenção Preventiva para esquadrias

Periodicidade	Elemento/ Componente	Atividade	Responsável
A cada três meses	De alumínio	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local/ Empresa Capacitada/
Anual	Em geral	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda corpos, e reconstituir sua integridade, onde necessário	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
		Efetuar limpeza geral das esquadrias incluindo os drenos, reapertar parafusos aparentes, regular freios e lubrificação.	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
A cada dois anos	De madeira	Verificar e, se necessário, pintar, encerar, envernizar ou executar tratamento recomendado pelo fornecedor	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada
	De ferro	Verificar e, se necessário, pintar ou executar tratamento específico recomendado pelo fornecedor	Empresa Capacitada/ Empresa Especializada

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Consideração Finais

A manutenção predial é fundamental para atender as necessidades dos usuários, retardar e evitar a ocorrência de manifestações patológicas, deteriorações e falhas e assim, garantir a durabilidade e preservação da edificação ao longo dos anos.

Estudos mostram que a manutenção preventiva tende a ser menos onerosa e essencial para a diminuição do número de intervenções e para a economia de recursos que estão cada vez mais escassos.

São Jerônimo, março de 2024

Taiane de Oliveira – Arquiteta e Urbanista – CAU A 56040-5

Resp. Técnico do Projeto - Fiscal Técnica da Obra

De acordo _____

Éderson Pizzio - Secretário Municipal de Saúde- Fiscal Gestor da Obra