



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: Recuperação de paredes internas de alvenaria UBS Zildo Sippel.**

**Endereço: Rua Luiz Dias da Cunha, Passo D'areia**

**Área: 499,23 m<sup>2</sup>**

### Disposições Gerais

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade definir as técnicas construtivas, os materiais e os acabamentos a serem empregados na execução dos serviços de recuperação das paredes internas de alvenaria da Unidade Básica de Saúde Zildo Sippel.

O projeto foi elaborado visando atender às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, conforme solicitações encaminhadas pela secretária Sra. Kenia Becker Guimarães.

O projeto arquitetônico, os métodos executivos e os materiais especificados estão em total conformidade com as normas técnicas e legislações aplicáveis a esse tipo de edificação.

### A. Execução dos Serviços

A execução deverá utilizar mão de obra qualificada e materiais de primeira qualidade, assegurando acabamento adequado e atendimento integral às especificações técnicas. A fiscalização poderá impugnar qualquer serviço que não atenda ao padrão exigido.

Durante a execução, a contratada deverá providenciar a remoção periódica de resíduos e entulhos provenientes da obra, inclusive nas áreas adjacentes e logradouros públicos.

Será de responsabilidade exclusiva da contratada o tratamento e o descarte adequado dos resíduos sólidos e líquidos gerados no canteiro.

### B. Alteração de Projeto

A obra deverá obedecer rigorosamente às especificações constantes nos projetos arquitetônico e complementares, bem como na planilha orçamentária.

Nenhuma alteração poderá ser executada sem autorização prévia e por escrito da Fiscalização ou do Responsável Técnico, observados os direitos autorais conforme o Decreto-Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

O projeto está em conformidade com a legislação de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000, regulamentada pelo Decreto nº 5.296/2004, e ABNT NBR 9050/2020).



### **C. Segurança, Sinalização e Identificação**

A contratada deverá providenciar a devida sinalização e isolamento das áreas de risco durante a execução, garantindo a segurança dos trabalhadores e do público.

Será obrigatória a utilização de uniformes e Equipamentos de Proteção Individual (EPI), conforme normas regulamentadoras vigentes.

#### **1.1 Serviços Iniciais**

##### **1.1.1 Placa de Obras**

Instalação de placa em local visível, conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Saúde, com dimensões mínimas de 2,40 m x 1,20 m.

##### **1.1.2 Administração Local**

O cronograma físico-financeiro prevê execução em 3 (três) meses. Os serviços contarão com acompanhamento de engenheiro civil responsável e encarregado geral, que coordenarão todas as etapas previstas contratualmente.

#### **1.2 Recuperação de Paredes de Alvenaria**

Remoção de revestimentos deteriorados, incluindo argamassas e rodapés cerâmicos, seguida da aplicação de novos materiais de revestimento, conforme especificações de projeto. Todos os transportes de materiais serão de responsabilidade da contratada.

#### **1.3 Tratamento Paredes de Alvenaria**

Aplicação de tratamento impermeabilizante com argamassa polimérica e posterior reinstalação de rodapés cerâmicos, conforme detalhamento em projeto.

#### **1.4 Pintura Interna**

Execução de pintura interna completa em todas as paredes da edificação, observando as normas da ABNT aplicáveis e as especificações de cor e acabamento definidas em projeto.

#### **1.5 Recuperação de Topo de Platibandas**

Limpeza das superfícies com lavadora de alta pressão e instalação de rufo metálico para vedação e proteção das platibandas.

#### **1.6 Serviços Finais**



Limpeza geral das áreas internas e externas, com remoção completa de resíduos, deixando o imóvel em condições adequadas de uso imediato.

**Considerações Gerais:**

**4 – Entrega**

A obra será entregue em duas etapas: recebimento provisório e definitivo.

O recebimento definitivo ocorrerá após vistoria da Fiscalização e verificação do atendimento integral às exigências legais e contratuais.

Correções identificadas antes ou depois do recebimento deverão ser executadas pela contratada sem ônus adicional para a Prefeitura.

**5 – Orientações quanto à Manutenção da Edificação**

A manutenção preventiva é fundamental para a conservação da edificação e a preservação de sua vida útil.

Compete à Secretaria Municipal de Saúde, por meio da Coordenadoria de Manutenção Predial e Logística, assegurar o uso adequado e a realização das manutenções periódicas previstas.

A ausência de manutenção pode provocar o surgimento de patologias construtivas, comprometendo as condições de segurança e habitabilidade, podendo inclusive exigir futuras intervenções de maior porte.

As orientações de manutenção preventiva seguem as recomendações da ABNT NBR 5674:2012 e abrangem sistemas hidrossanitários, estruturais, de cobertura, elétricos, revestimentos, impermeabilizações, fachadas e esquadrias..

**Tabela 01 – Manutenção Preventiva para os sistemas hidrossanitários**

| <b>Periodicidade</b>     | <b>Elemento/<br/>Componente</b>    | <b>Atividade</b>  | <b>Responsável</b>         |
|--------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|
| <b>Mensal</b>            | Ralos, grelhas, calhas e canaletas | Limpar o sistema das águas pluviais e ajustar a periodicidade em função da sazonalidade, especialmente em época de chuvas intensas. | Equipe de manutenção local |
| <b>A cada três meses</b> | Caixas de esgoto, de gordura e de  | Efetuar Limpeza Geral   | Equipe de manutenção Local |



|              | águas servidas                 |   |   |
|--------------|--------------------------------|---|---|
| <b>Anual</b> | 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/<br>Componente | Atividade  | Responsável           |
|---------------|-------------------------|--|-----------------------|
| <b>Anual</b>  | 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/<br>Componente | Atividade   | Responsável           |
|---------------|-------------------------|---|-----------------------|
| <b>Anual</b>  | Coberturas              | Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações, fixações, e reconstruir e tratar, onde necessário | Empresa Especializada |

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

| <b>Tabela 04 - Manutenção Preventiva para as Instalações Elétricas</b> | Elemento/<br>Componente   | Atividade                   | Responsável                 |
|--|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Anual</b>   | Quadro de distribuição de | Reapertar todas as conexões | Equipe de manutenção local/ |



|                         |  |  |   |
|-------------------------|--|--|---|
|                         | circuitos                              |  | Empresa Capacitada/<br>Empresa Especializada                                |
| <b>A cada dois anos</b> | Tomadas, interruptores e pontos de luz | Verificar as conexões, estado dos contatos elétricos e seus componentes, e reconstruir onde necessário | Equipe de manutenção local/<br>Empresa Capacitada/<br>Empresa Especializada |

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

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

| <b>Periodicidade</b> | <b>Elemento/<br/>Componente</b>                | <b>Atividade</b>  | <b>Responsável</b>                                   |
|----------------------|--|---|--|
| <b>Mensal</b>        | Pedras naturais (mármore, granito e outros)    | Verificar e se necessário, encerar as peças polidas     | Equipe de manutenção local/                          |
| <b>Anual</b>         | Paredes externas/fachadas e muros              | Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário | Equipe de manutenção local/<br>Empresa Espec.        |
|                      | Piso acabado, revestimentos de paredes e tetos | Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário | Equipe de manutenção local/<br>Empresa Especializada |

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)



**Tabela 06 - Manutenção Preventiva para impermeabilização**

| <b>Periodicidade</b> | <b>Elemento/<br/>Componente</b>  | <b>Atividade</b>   | <b>Responsável</b>          |
|----------------------|--|--|-----------------------------|
| <b>Anual</b>         | 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**

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

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

**Tabela 08 - Manutenção Preventiva para esquadrias**

| <b>Periodicidade</b>     | <b>Elemento/<br/>Componente</b> | <b>Atividade</b>  | <b>Responsável</b>                                 |
|--------------------------|---------------------------------|---|--|
| <b>A cada três meses</b> | De alumínio                     | Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes               | Equipe de manutenção local/<br>Empresa Capacitada/ |
|                          |                                 | Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda corpos, e | Empresa Capacitada/                                |



|                         |            |   |  |
|-------------------------|------------|---|--|
| <b>Anual</b>            | Em geral   | reconstituir sua integridade, onde necessário   | Empresa Especializada                        |
|                         |            | Efetuar limpeza geral das esquadrias incluindo os drenos, reapertar parafusos aparentes, regular freios e lubrificação. | Empresa Capacitada/<br>Empresa Especializada |
| <b>A cada dois anos</b> | De madeira | Verificar e, se necessário, pintar, encerar, envernizar ou executar tratamento recomendado pelo fornecedor              | Empresa Capacitada/<br>Empresa Especializada |
|                         | De ferro   | Verificar e, se necessário, pintar ou executar tratamento específico recomendado pelo fornecedor                        | Empresa Capacitada/<br>Empresa Especializada |

Fonte: Adaptado de ABNT (2012)

### **Observações**

A contratada deverá apresentar à Fiscalização, antes do início dos serviços, amostras e catálogos técnicos dos materiais para aprovação.

Todas as etapas da obra deverão ser registradas por meio de fotografias georreferenciadas:

- Serviços Iniciais;
- Recuperação das Paredes de Alvenaria;
- Tratamento Paredes de Alvenaria;
- Pintura Interna;
- Recuperação de Topo de Platibandas;
- Serviços Finais.

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



*Estado do Rio Grande do Sul*

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO**

### **Consideração Finais**

A manutenção predial é condição essencial para garantir a durabilidade, funcionalidade e segurança da edificação, além de representar economia de recursos ao reduzir a necessidade de intervenções corretivas onerosas.

São Jerônimo/RS, 24 de outubro de 2025

---

Norberto Ferreira de Azambuja Junior  
Arquiteto e Urbanista CAU/RS A289269-3  
Fiscal Técnico

## Assinantes

---

## Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.  
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

**7M9****WGV****V5O****DJ5**