



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: Manutenções na Unidade Básica de Saúde de Lajeado Bonito

LOCAL: Rua Ângelo Girardi, Bairro Lajeado Bonito - Cotiporã/RS

RESPONSÁVEIS TÉCNICAS:

Thaís De Marco Taffarel – CAU A268143-9 - Arquiteta e Urbanista

Alana Bortoncello Paludo – CREA RS265406 – Engenheira Civil

Tabela de áreas:

QUADRO DE ÁREAS	
PAVIMENTO:	Área (m²):
TÉRREO	194,81
SEGUNDO PAVIMENTO	188,07
TOTAL:	382,88



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

Sumário

1. DISPOSIÇÕES GERAIS	3
1.1. A OBRA.....	3
1.2. DEFINIÇÕES	3
1.3. NORMAS, OMISSÕES E DIVERGÊNCIAS.....	3
1.3.1. NORMAS	3
1.3.2. OMISSÕES.....	3
1.3.3. DIVERGÊNCIAS.....	3
2. EXECUÇÃO	4
2.1. GENERALIDADES.....	4
2.2. SEGURANÇA DO TRABALHO	5
2.3. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA	5
2.4. RESPONSABILIDADES DA FISCALIZAÇÃO.....	6
3. PROJETOS.....	7
4. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS.....	8
ITEM 1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL.....	8
ITEM 2 – SERVIÇOS INICIAIS.....	8
ITEM 3 – REMOÇÕES / DEMOLIÇÕES.....	9
ITEM 4 – COBERTURA.....	9
ITEM 5 – FORRO	11
ITEM 6 – PISO.....	11
ITEM 7 – ESQUADRIAS.....	11
ITEM 09 – PINTURAS	12
ITEM 10 - ITENS ISOLADOS	12
ITEM 11 – GUARDA CORPO.....	12
ITEM 12 - SERVIÇOS FINAIS.....	13



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. A OBRA

O presente caderno tem por objetivo estabelecer as normas e encargos que presidirão o desenvolvimento da obra de Manutenções na UBS de Lajeado Bonito.

1.2. DEFINIÇÕES

Para maior clareza, os termos abaixo terão os seguintes significados:

CONTRATANTE – entidade contratante dos serviços, no caso, Prefeitura Municipal de Cotiporã;

CONTRATADA – empresa responsável pela execução dos serviços, designada para a execução da obra;

FISCALIZAÇÃO – Fiscal ou Comissão de FISCALIZAÇÃO, designado pela Prefeitura de Cotiporã.

1.3. NORMAS, OMISSÕES E DIVERGÊNCIAS.

1.3.1. NORMAS

Além do que preceituam as normas vigentes da ABNT para edificações, Leis/Decretos Municipais e Estaduais, e do que está explicitamente indicado nos projetos, o serviço também deverá obedecer às especificações do presente Caderno.

1.3.2. OMISSÕES

Em caso de dúvida ou omissões, será atribuição da FISCALIZAÇÃO fixar o que julgar indicado, tudo sempre em rigorosa obediência ao que preceituam as normas e regulamentos para as edificações, impostas pela ABNT e pela legislação vigente.

1.3.3. DIVERGÊNCIAS

Em caso de divergências entre as cotas de desenhos e suas dimensões, deverá ser comunicado à FISCALIZAÇÃO.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

Caso alguém detalhe estiver especificado nos desenhos e não estar neste memorial, vale o que estiver especificado nos desenhos. A FISCALIZAÇÃO poderá pedir notas para comprovação da qualidade dos produtos aplicados, como por exemplo tintas e acabamentos.

2. EXECUÇÃO

2.1. GENERALIDADES

Os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente habilitados, desde os serviços preliminares até a limpeza e entrega da edificação, com todas as instalações em perfeito e completo funcionamento.

Para a execução da obra, deverá ser tomado como base o cronograma físico-financeiro.

Será definido previamente local para que sejam depositados os objetos de uso da CONTRATADA, tais como ferramentas, equipamentos de proteção individual, documentação, entre outros.

Os profissionais credenciados para dirigirem os trabalhos por parte da CONTRATADA deverão dar total assistência à obra, devendo se fazer presentes em todas as etapas da execução e acompanhar as vistorias efetuadas pela FISCALIZAÇÃO, bem como observar e prever eventuais problemas, sendo sempre recomendável que eles apresentem à FISCALIZAÇÃO os impasses constatados por escrito, juntamente com possíveis soluções.

Todas as ordens de serviço ou comunicações da FISCALIZAÇÃO à CONTRATADA, ou vice-versa, como alterações de materiais, adição ou supressão de serviços, somente serão aceitas se transmitidas por escrito. Para isso, deverá ser usado o Livro Diário da Obra, o qual será submetido à aprovação da FISCALIZAÇÃO. Este livro deverá ser armazenado permanentemente na obra, juntamente com uma via dos projetos, anotações de responsabilidade técnica, detalhes, especificações técnicas, contrato e cronograma físico-financeiro, atualizados, que deve estar disponível para consulta da FISCALIZAÇÃO, sempre que precisar.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

Todo e qualquer *e-mail* enviado pela FISCALIZAÇÃO à CONTRATADA deverá ser respondido em até 2 (dois) dias úteis.

Qualquer alteração ou inclusão de serviço, que venha acarretar custo para a CONTRATANTE somente será aceito após apresentação de orçamento, por meio escrito, sob pena de não aceitação do serviço em caso de desacordo. A FISCALIZAÇÃO poderá solicitar nota do material usado para fins de comprovação da qualidade do mesmo.

2.2. SEGURANÇA DO TRABALHO

Todo e qualquer serviço realizado deverá obedecer às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho – NR, aprovada pela Portaria 3214, de 08 de junho de 1978, relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, em especial a NR-18 (condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção), NR-10 (instalações e serviços em eletricidade) e NR-35 (trabalho em altura). A FISCALIZAÇÃO poderá paralisar a obra se a empresa CONTRATADA não mantiver suas atividades dentro de padrões de segurança exigidos por lei. O local da obra deverá ser isolado permanentemente com fita zebraada.

Fica a CONTRATADA responsável pelo fornecimento e manutenção do uso pelos operários dos equipamentos de proteção individual estabelecidos em norma regulamentadora do Ministério do Trabalho, tais como: capacetes de segurança, protetores faciais, óculos de segurança contra impactos, luvas e mangas de proteção, botas de borrachas, calçados de couro, cintos de segurança, máscaras, avental de raspa de couro e outros que se fizerem necessários.

2.3. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

2.3.1. Efetuar o planejamento da obra como um todo, fornecendo à FISCALIZAÇÃO o cronograma físico-financeiro geral e semanal dos serviços a serem executados;

2.3.2. Executar todos os serviços descritos e mencionados nas especificações e nos projetos, bem como providenciar todo o material, mão de obra e equipamentos para execução ou aplicação na obra;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

2.3.3. Respeitar os projetos, especificações e determinações da FISCALIZAÇÃO, não sendo admitidas quaisquer alterações ou modificações do que estiver determinado pelas especificações e/ou projetos. Caso haja a impossibilidade de executar o que está previsto no projeto, ou sugestão de alternativas, deverá ser apresentado à FISCALIZAÇÃO solicitação de “alteração de metas”, que será submetida à aprovação da mesma;

2.3.4. Retirar imediatamente do canteiro da obra qualquer material que for rejeitado em inspeção pela FISCALIZAÇÃO;

2.3.5. Desfazer ou corrigir os serviços rejeitados pela FISCALIZAÇÃO, dentro do prazo estabelecido pela mesma, arcando com as despesas de material e mão de obra envolvidas;

2.3.6. Acatar prontamente as exigências e observações da FISCALIZAÇÃO, baseadas nas especificações, projetos e regras técnicas;

2.3.7. Realizar ensaios e provas aconselháveis a cada tipo de instalação ou materiais, apresentando os resultados à FISCALIZAÇÃO;

2.3.8. Providenciar placa de obra com os dados da obra, da CONTRATANTE, da CONTRATADA, bem como dos responsáveis técnicos pelo projeto, execução e FISCALIZAÇÃO.

2.3.9. Manter a obra limpa e transitável em horário integral. Vale ressaltar que, caso a CONTRATANTE solicite a paralisação de algum serviço por motivos diversos, a mesma deve ser feita imediatamente.

2.4. RESPONSABILIDADES DA FISCALIZAÇÃO

2.4.1. Exercer todos os atos necessários à verificação do cumprimento do Contrato, dos projetos e das especificações, tendo livre acesso a todas as partes do “canteiro” da obra.

2.4.2. Sustar qualquer serviço que não esteja sendo executado na conformidade das Normas da ABNT e dos termos do projeto e especificações, ou que atentem contra a segurança;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

2.4.3. Não permitir nenhuma alteração nos projetos e especificações, sem prévia justificativa técnica por parte da CONTRATADA, cuja autorização ou não, será feita também por escrito por meio da FISCALIZAÇÃO;

2.4.4. Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos;

2.4.5. Registrar no Livro Diário da Obra, as irregularidades ou falhas que encontrar na execução das obras e serviços;

2.4.6. Controlar o andamento dos trabalhos em relação aos cronogramas;

2.4.7. O que também estiver mencionado como de sua competência e responsabilidade, diante neste Caderno, Edital e Contrato.

3. PROJETOS

Buscou-se, nos projetos, as definições e detalhamentos dos serviços a serem executados por meio das pranchas a seguir:

- **ARQUITETURA:**

1. TÉRREO E 2º PAVIMENTO, FORRO E QUANTITATIVO

2. PLANTA DE COBERTURA E CORTES

FICA a cargo da CONTRATADA manter no canteiro de obras, as versões impressas sempre atualizadas desses projetos, sendo a mesma responsável por todos os custos relativos à impressão.

3.1. Quanto a emissão da Ordem de Início, será agendada reunião entre a CONTRATADA, a FISCALIZAÇÃO e demais, para esclarecer quaisquer dúvidas que possam surgir na execução dos mesmos, bem como analisar o planejamento da obra proposto pela CONTRATADA. Nesta reunião, a ser realizada pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Cotiporã, devem se fazer presentes obrigatoriamente, os responsáveis pela execução da obra.

3.2. Ao término da obra, fica a encargo da CONTRATADA entregar à FISCALIZAÇÃO, em mídia digital, o projeto arquitetônico atualizado com todas as cotas revisadas, medidas no local, contendo ainda as alterações que se mostraram necessárias durante a execução – As Built.



4. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Abaixo, a relação dos serviços a serem executados, seguindo a mesma numeração da planilha orçamentária, com as devidas especificações:

ITEM 1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A administração local de obra, considera os custos relativos ao acompanhamento técnico do engenheiro civil e do encarregado geral de obra para os diversos serviços a serem executados. Deste modo, é imprescindível a presença destes na obra, sanando as dúvidas no momento da execução, prestando esclarecimentos à fiscalização e orientando as equipes de trabalho.

A responsabilidade de coordenação das equipes, solicitação de compra dos materiais empregados e eventuais correções de falhas executivas, são de responsabilidade exclusiva da contratada. A medição deste item é condicionada e proporcional aos percentuais das medições conforme cronograma físico-financeiro. O cronograma físico-financeiro foi elaborado, levando em consideração imprevistos que podem acontecer no percurso da obra, portanto, caso venha a ser feito um aditivo de contrato, por falta de avanço da obra, em função da contratada, a administração local de obra não será aditada.

Este item está sujeito a supressões caso o encarregado de obra e engenheiro/arquiteto não visitarem o canteiro de obras, principalmente quando a FISCALIZAÇÃO solicitar.

ITEM 2 – SERVIÇOS INICIAIS

A placa de obra será em chapa de aço galvanizado, com dimensões mínimas de 2,40x1,20 m, com os dados da obra, da CONTRATANTE, da CONTRATADA, bem como dos responsáveis técnicos pelo projeto e execução. O modelo será conforme fornecido pela CONTRATADA, mediante solicitação.

Deverá ser realizada a limpeza com lava jato de alta pressão em toda a área da construção.



ITEM 3 – REMOÇÕES / DEMOLIÇÕES

Os serviços iniciais da obra compreendem as atividades de remoção e demolição de elementos construtivos existentes, executadas de forma manual, sem reaproveitamento dos materiais, conforme especificações das composições de referência vigentes.

Será realizada a remoção da trama metálica da cobertura, contemplando o desmonte completo da estrutura, com a devida segregação e destinação final dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

Também está prevista a remoção de calhas e rufos metálicos, incluindo todos os elementos de fixação, suportes e acessórios, garantindo a completa liberação das áreas para posterior execução dos novos sistemas de cobertura.

No âmbito das demolições internas, será executada a retirada de revestimentos cerâmicos de paredes, por meio de processo manual, com cuidado para não comprometer a integridade dos elementos estruturais e de vedação adjacentes. Inclui-se, ainda, a demolição de rodapés cerâmicos na mesma extensão linear, assegurando a preparação adequada das superfícies para recebimento de novos acabamentos.

Todos os serviços deverão contemplar o correto acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, atendendo às diretrizes da Resolução CONAMA nº 307 e demais normativas pertinentes, bem como a adoção de medidas de segurança do trabalho, visando à proteção dos operários e usuários do entorno.

ITEM 4 – COBERTURA

Os serviços de cobertura compreendem a execução completa do novo sistema de telhamento, bem como a instalação, substituição e manutenção dos elementos complementares, conforme projeto executivo e planilha orçamentária.

Inicialmente, deverá ser realizada a execução da estrutura de suporte do telhado, composta por trama de madeira com terças devidamente dimensionadas, incluindo transporte vertical, corte, ajuste e fixação, garantindo estabilidade, alinhamento e resistência às cargas atuantes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÁ
A Joia da Serra Gaúcha!

Sobre a estrutura, será executado o telhamento com telhas metálicas de aço/alumínio, com espessura mínima de 0,5 mm, incluindo todos os acessórios necessários, tais como parafusos autoperfurantes com vedação, cumeeiras, rufos e arremates, assegurando perfeita estanqueidade e desempenho do sistema.

Nas áreas indicadas em projeto, será instalada cobertura em telhas translúcidas de fibra de vidro ondulada, permitindo a entrada de iluminação natural. As telhas deverão ser fixadas conforme recomendações do fabricante, com sobreposição adequada e vedação eficiente.

Será executada a instalação de calhas em chapa de aço galvanizado nº 24, com desenvolvimento de 50 cm, incluindo suportes, fixações e vedação das juntas. As calhas deverão ser posicionadas de forma a garantir o correto escoamento das águas pluviais, conforme caimentos previstos em projeto.

Complementarmente, serão instalados rufos e chapins em aço galvanizado, destinados à proteção das interfaces entre cobertura e alvenarias, evitando infiltrações. Os elementos deverão possuir inclinação adequada e pingadeiras, assegurando o correto direcionamento das águas.

Para vedação de juntas, encontros e pontos de fixação, será utilizado selante elástico monocomponente à base de poliuretano (PU), garantindo flexibilidade, aderência e durabilidade frente às movimentações da estrutura e variações climáticas.

Todos os serviços deverão respeitar rigorosamente as inclinações previstas em projeto, garantindo o adequado escoamento das águas pluviais, bem como seguir as normas técnicas vigentes e boas práticas de execução.

Por fim, ressalta-se que estão previstas horas de trabalho de profissional telhadista destinadas à manutenção do telhado existente, contemplando serviços como revisão geral, substituição pontual de peças danificadas, reaperto de fixações, vedação de infiltrações e demais intervenções necessárias para garantir a integridade da cobertura já instalada.



ITEM 5 – FORRO

Os serviços de forro compreendem o fornecimento e instalação de forro em réguas de PVC liso, adequado para ambientes comerciais, incluindo toda a estrutura de fixação bidirecional.

O sistema deverá ser instalado de forma nivelada, com perfeito alinhamento e acabamento, garantindo estabilidade e durabilidade. Deverão ser previstos todos os acessórios necessários, como perfis, pendurais e fixadores.

Será executado também o rodaforro em PVC, com comprimento compatível com o perímetro dos ambientes, garantindo acabamento adequado nas interfaces entre forro e paredes.

ITEM 6 – PISO

Os serviços de piso compreendem a execução de revestimento em porcelanato, retificado, de acabamento liso, monocolor, podendo ser acetinado ou polido, conforme especificado.

A execução deverá contemplar preparo da base, assentamento com argamassa colante adequada, alinhamento, nivelamento, espaçamento uniforme entre peças e rejuntamento final.

Também será executada a instalação de rodapé em poliestireno, com altura de 5 cm, devidamente fixado e alinhado, garantindo acabamento estético e proteção das paredes.

ITEM 7 – ESQUADRIAS

Os serviços de esquadrias compreendem a atuação de profissional qualificado para ajustes, reparos e instalações necessárias, conforme demanda da obra.

Inclui-se a aplicação de selante elástico à base de poliuretano (PU) para vedação de juntas, garantindo estanqueidade, isolamento e acabamento adequado nos encontros entre elementos construtivos.

ITEM 8 – ALVENARIAS

Conforme projeto, será executado o aumento da altura da platibanda. Os serviços contemplam a execução de paredes de vedação em blocos cerâmicos furados, assentados com argamassa adequada, garantindo prumo, alinhamento e resistência. Será aplicado chapisco, com argamassa traço 1:3, na sequência, será



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

executado emboço ou massa única, com espessura aproximada de 25 mm, garantindo regularização das superfícies, preparando-as para o acabamento final.

ITEM 09 – PINTURAS

Os serviços de pintura em paredes internas e externas compreenderão a preparação completa das superfícies, execução de fundo selador (quando for o caso) e acabamento final com tinta látex acrílica Premium, conforme especificações a seguir.

Preparação das superfícies: As paredes deverão ser submetidas a lixamento mecânico ou manual, com remoção total de partículas soltas, poeiras e qualquer outro contaminante que possa comprometer a aderência da pintura.

Deverá ser executada a revisão e o reparo de pequenas fissuras, trincas ou imperfeições superficiais, utilizando massa acrílica para correção e nivelamento. Após a secagem, a superfície deverá ser novamente lixada e limpa.

Acabamento: Aplicar duas demãos de tinta látex acrílica Premium, aplicação manual, até obtenção de cobertura total, uniforme e com aspecto homogêneo, respeitando o intervalo de repintura recomendado pelo fabricante.

Materiais: Todos os materiais deverão ser de primeira qualidade, de marca reconhecida e bem-conceituada no mercado, atendendo às especificações da ABNT. Deverão ser apresentados à Fiscalização os catálogos técnicos e amostras de cor para aprovação prévia antes do início dos serviços.

ITEM 10 - ITENS ISOLADOS

Este item contempla o fornecimento e instalação de elementos complementares:

- Grelhas em PVC para ralos e caixas, garantindo o correto escoamento de águas;
- Lâmpadas LED, incluindo fornecimento e instalação, assegurando eficiência energética e iluminação adequada.

ITEM 11 – GUARDA CORPO

Os serviços incluem a manutenção dos guarda-corpos metálicos existentes, sendo a execução de soldas para reforço estrutural, o lixamento manual das superfícies metálicas, removendo oxidação e imperfeições e a aplicação de pintura



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

de acabamento, em duas demãos, garantindo proteção contra corrosão e melhoria estética.

ITEM 12 - SERVIÇOS FINAIS

A obra deverá ser entregue em plenas condições de uso, com limpeza impecável e com todos os serviços executados devidamente testados e aprovados pela FISCALIZAÇÃO.

Ficará a cargo de a CONTRATADA promover às suas expensas e através de firmas especializadas, os ensaios e testes previstos nas Normas da ABNT, e também quando solicitados pela FISCALIZAÇÃO.

A CONTRATADA deverá organizar as equipes de trabalho para realizar os serviços dentro do prazo do cronograma. Não serão tolerados aditivos de prazo caso a empresa não tenha realizado os serviços em jornadas produtivas. No ato de lavratura do Termo de Recebimento Provisório ou no período de 30 dias após o mesmo, a FISCALIZAÇÃO informará a existência de defeitos ou imperfeições que venham a ser constatadas. Estes reparos deverão estar concluídos para que seja assinado o Recebimento Definitivo.

Cotiporã, 23 de março de 2026.

Thaís De Marco Taffarel

Arquiteta e Urbanista - CAU A268143-9
Coordenadora Do Departamento de Desenvolvimento Urbano
Responsável Técnica

Alana Bortoncello Paludo

Engenheira Civil – CREA RS265406
Responsável Técnica

José Carlos Breda

Prefeito Municipal
Prefeitura de Cotiporã