

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA **Centro de Especialidades** MUNICÍPIO DE CASEIROS/RS

1. DESCRIÇÃO DO PROJETO/OBRA

O presente memorial tem por objeto a reforma do **Centro de Especialidades (antiga Assistência Social)**, situada no Centro, de propriedade do Município de Caseiros/RS.

A intervenção prevê a execução de uma reforma geral na unidade, com a troca de piso, forro, iluminação, pintura geral, reforma de banheiros e copa. A intervenção visa atender ao bem estar dos pacientes e colaboradores da unidade.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

A execução da ampliação será de responsabilidade de Empresa Contratada, a qual deverá providenciar, previamente ao início dos serviços, a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a habilitação profissional do responsável técnico.

A Empresa Contratada deverá atender integralmente às especificações deste memorial descritivo, dos projetos fornecidos e das cláusulas estabelecidas no contrato de prestação de serviços a ser celebrado com o Contratante.

Ficam sob inteira responsabilidade da Empresa Contratada todas as providências, custos e encargos relativos às instalações provisórias necessárias à execução da obra, incluindo, mas não se limitando a: tapumes, cercamento, andaimes, equipamentos, máquinas, ferramentas e demais dispositivos imprescindíveis ao pleno desenvolvimento dos serviços, mesmo quando não expressamente indicados nas especificações técnicas ou na planilha orçamentária global, não sendo devido qualquer acréscimo financeiro em razão destes itens.

Caberá ainda à Empresa Contratada zelar pela segurança do entorno, pela organização do canteiro de obras e pela correta destinação dos materiais, bem como garantir que todos os equipamentos atendam às normas técnicas e de segurança vigentes.

3. SERVIÇOS INICIAIS

Prevê-se a retirada de objetos, entulhos, luminárias de dentro do ambiente destinado a reforma.

4. SERVIÇOS PRELIMINARES

4.1. DEMOLIÇÕES

Serão realizadas demolições, remoções e desmontagens de elementos construtivos existentes, conforme indicado em projeto e planilha orçamentária, tais como alvenaria, todo o revestimento de piso interno, divisórias, revestimentos, forros, esquadrias (portas), louças, metais e demais componentes que necessitem substituição ou adequação. Os serviços deverão ser executados com cuidado, evitando danos às estruturas e áreas não intervenientes.

5. PAREDES E DIVISÓRIAS

5.1. FECHAMENTOS DE VÃOS

Os fechamentos de vãos, conforme especificados em projeto, deverão ser fechados com divisórias do tipo Drywall, com perfis para sustentação.

5.2. DIVISÓRIAS

Serão instaladas as divisórias em Drywall (parede com sistemas em chapa de gesso, uso interno, com duas faces simples e estruturas metálicas com guias simples, sem vãos), localizadas conforme projeto. Deve ser aplicado fita de junta com massa específica para juntas de gesso.

Deve ser aplicado duas ou mais demãos de massa corrida nas faces das paredes instaladas, com lixamento de todas as imperfeições, a fim de ter um nivelamento completo da área onde receberá a pintura.

5.3. FLOREIRA

A floreira conforme dimensões indicada em projeto, deverá ser feita em alvenaria convencional, chapiscada e rebocada, e posteriormente pintada.

6. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os banheiros com a presença de box e chuveiro, cujos estão localizados no 1º pavimento, deverão receber duas camadas de impermeabilização polimérica, a fim de evitar a presença de mofo, bolor e futuras infiltrações no andar inferior.

7. FORRO

Será instalado forro modular removível em todos os ambientes internos demarcados em projeto.

As placas deverão possuir dimensões aproximadas de 625 x 625 x 15 mm, com bordas retas, suspensas e removíveis.

As placas deverão ser constituídas de material que apresente superfície lisa, selada, não porosa e lavável, adequada para ambientes que exigem higienização frequente, não sendo permitidas placas minerais porosas ou com acabamento excessivamente texturizado. O acabamento deverá ser em pintura aplicada em fábrica, na cor branca, com tratamento antimofa, ou equivalente técnico que atenda às exigências sanitárias para Estabelecimentos Assistenciais de Saúde (EAS).

O sistema de suspensão (estrutura de fixação) das placas será composto por perfis metálicos tipo “T” invertido em aço galvanizado, base de 24 mm, com acabamento branco, incluindo cantoneiras periféricas, sustentação por arame pendural nº 10, suportes metálicos e dispositivos de regulação de nível, ou equivalente técnico.

O forro de todo o beiral da edificação deverá ser trocado pelo forro PVC, com régua de 8 a 10 cm, com seus devidos acabamentos, cantoneiras e rodaforros.

O forro da varanda externa (acesso) deverá ser em gesso acartonado, com o pé direito existente.

Todos os acessórios necessários para a completa instalação do forro correrão por conta da empresa contratada.

8. ESQUADRIAS

8.1. PORTAS DE MADEIRA

Deverá ser utilizada madeira de lei, sem nós ou fendas, não ardida, isenta de carunchos ou brocas. A madeira deve estar bem seca. As folhas de porta deverão ser executadas em madeira compensada de 35 mm, com enchimento sarrafeado, semi-ôca, revestidas com compensado de 3mm em ambas as faces. Os marcos e alisares (mínimo 5 cm) deverão ser fixados por intermédio de parafusos, sendo no mínimo 8 parafusos por marco.

As ferragens deverão ser de latão ou em liga de alumínio, cobre, magnésio e zinco, com partes de aço. O acabamento deverá ser cromado. As dobradiças devem suportar, com folga o peso das portas e o regime de trabalho que venham a ser submetidas. Os cilindros das fechaduras deverão ser do tipo monobloco. Para as portas externas, para obtenção de mais segurança, deverão ser utilizados cilindros reforçados. As portas internas poderão utilizar cilindros comuns. Nas portas indicadas em projeto, onde se atende a NBR 9050, serão colocados puxadores especiais.

8.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias (porta de acesso) deverão ser confeccionadas em caixilho de perfis de alumínio preto, linha 30 ou Gold, ferragens também em alumínio da mesma marca ou similar, com vidro de 6 mm temperado, liso, incolor, sem manchas e sem sinais de pinças, fixado com baguetes de alumínio e vedação em tiras de borracha clorada na cor preta

A colocação das peças com perfeito nivelamento, prumo e fixação, verificando se as alavancas ficam

suficientemente afastadas das paredes para a ampla liberdade dos movimentos. Observar também os seguintes pontos: Para o chumbamento do contramarco, toda a superfície do perfil deve ser preenchida com argamassa de areia e cimento (traço em volume 3:1). Utilizar régua de alumínio ou gabarito, amarrados nos perfis do contramarco, reforçando a peça para a execução do chumbamento. No momento da instalação do caixilho propriamente dito, deve haver vedação com mastique nos cantos inferiores, para impedir infiltração nestes pontos.

As esquadrias que possuírem vidros quebrados, deverão ser substituídos.

9. REVESTIMENTOS

9.1. REVESTIMENTO CERÂMICO DE PISO

Em todas os banheiros, copa e varanda de acesso e demarcadas em projeto, deverão ser revestidas com piso Cerâmico, na dimensão 80 x 80, esmaltadas na cor cinza acetinado, rejuntamento acrílico na cor cinza.

9.2. REVESTIMENTOS CERÂMICOS DE PAREDE

Nos lugares determinados em projeto será aplicado revestimento cerâmico nas dimensões 33 x 45 cm (posição deitada), cor branca, assentados sobre emboço com colagem dupla, argamassa AC-3, e rejuntados com rejunte acrílico, na cor branca, da marca Quartzolit ou similar, conforme especificações do fabricante. Deverão ser aplicados na altura inteira das paredes.

8.3 PISO VINÍLICO

Nos lugares demarcados em projeto, referente às áreas não molhadas, serão primeiramente retirados todos os revestimentos cerâmicos do piso, posteriormente será regularizado com argamassa específica autonivelante para que fique uma camada uniforme e única. Após a devida cura, toda a área regularizada será revestida com piso do tipo vinílico COLADO, em régua, da linha INJOY PAPOULA, da marca TARKETT, nas dimensões de 1,23 x 0,20 cm, fixado com cola adesiva acrílica específica para o tipo de piso.

10. RODAPÉS

O rodapé deverá ser executado régua de poliestireno, com altura de 10 cm, colado à parede com adesivo apropriado indicado pelo fabricante. A execução deverá prever todos os ambientes (exceto banheiros).

11. PINTURAS E ACABAMENTOS

As paredes externas serão primeiramente lavadas com lava-jato, a fim de retirar quaisquer impurezas presentes nas paredes, deverão ser lixados os pontos que tiverem bolor ou infiltração, e posteriormente pintadas com tinta acrílica impermeabilizante da marca Suvinil, na cor Cinza Crômio.

As paredes internas serão primeiramente emassados com massa acrílica (2 demãos) e depois pintados com tinta acrílica em duas demãos, das marca Suvinil, na cor Algodão Egípcio.

A última demão de tinta deverá ser feita após a instalação das portas e divisórias quando da finalização dos ambientes.

Todas as portas de madeira, bem como suas aduelas e alizares, deverão primeiramente ser regularizados, emassados e robustamente lixados, para, posteriormente, receber tinta esmalte sintético da marca Coral, Sherwin Williams, Suvinil, Ypiranga ou similar, em duas demãos (no mínimo), cor branco fosco.

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas deverão ser executadas em estrita conformidade com o projeto técnico aprovado, obedecendo integralmente à NBR 5410:2004 — Instalações Elétricas de Baixa Tensão, às normas técnicas da ABNT, às especificações da Companhia Concessionária de Energia Elétrica e às demais legislações e regulamentações aplicáveis.

O projeto deverá contemplar o correto dimensionamento dos circuitos, dos dispositivos de proteção, dos condutores, dos quadros de distribuição e dos sistemas de aterramento, além de prever dispositivos de proteção contra choques elétricos, sobretensões e sobrecorrentes, conforme os critérios estabelecidos na norma.

A instalação elétrica deverá ser executada utilizando materiais certificados, de primeira qualidade, e deverá garantir total segurança, funcionalidade e facilidade de manutenção. Deverão ser observados os critérios de proteção, isolamento, seccionamento, identificação dos condutores, acessibilidade e ventilação dos quadros.

Após a conclusão dos serviços, todas as instalações deverão ser submetidas a testes de continuidade, isolamento, funcionamento e segurança, sob acompanhamento da fiscalização, assegurando o pleno atendimento aos requisitos do projeto e das normas técnicas.

Será obrigatória a apresentação da Declaração ou Atestado da Companhia Concessionária de Energia Elétrica, certificando que as entradas de energia foram devidamente vistoriadas, aprovadas e estão em perfeitas condições de funcionamento, como condição indispensável para a aceitação e entrega da obra.

O fiel cumprimento das normas técnicas, do projeto executivo e das boas práticas de engenharia elétrica será condição essencial para a aceitação final dos serviços executados.

13. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidráulicas, sanitárias deverão ser executadas em conformidade com o projeto técnico, atendendo rigorosamente às normas técnicas da ABNT, às legislações municipais e às exigências dos órgãos competentes.

As redes de água fria deverão ser projetadas e executadas conforme a NBR 5626:1998 — Instalação

Predial de Água Fria, que estabelece os requisitos para dimensionamento, escolha de materiais, critérios de estanqueidade, ventilação e acessibilidade para manutenção.

As redes de esgoto sanitário deverão atender aos critérios estabelecidos na NBR 8160:1999 — Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário, garantindo a condução adequada dos efluentes, o dimensionamento correto, a ventilação apropriada e a estanqueidade dos sistemas, além de prever dispositivos de inspeção e limpeza. Complementarmente, deve-se observar a NBR 10844:1989 — Instalações Prediais de Ventilação Sanitária, que trata da correta ventilação das tubulações, visando ao equilíbrio de pressões e à eliminação de gases e odores.

As tubulações e conexões deverão ser instaladas de forma a garantir a estanqueidade, a durabilidade e a facilidade de manutenção.

Serão realizados testes de funcionamento e estanqueidade em todos os sistemas, sob supervisão da fiscalização, sendo obrigatória a correção imediata de quaisquer não conformidades eventualmente detectadas.

O atendimento às normas mencionadas, aos detalhes executivos do projeto e às legislações aplicáveis será condição indispensável para a aceitação dos serviços executados.

14. LOUÇAS E METAIS

Deverão ser fornecidos e instalados todos os aparelhos sanitários e hidráulicos onde indicados no projeto técnico, sendo: kits completos de bacias sanitárias; lavatórios com e sem coluna em louça branca; torneiras; dispensadores de sabonete líquido; dispensadores de papel toalha; suportes de papel higiênico; válvulas e registros.

Os sanitários acessíveis deverão ser equipados com vaso sanitário sifonado convencional para PCD, em louça branca, sem furo frontal, incluindo assento sanitário específico para PCD. Deverá ser previsto também lavatório suspenso em louça branca, dimensões aproximadas de 29,5 x 39 cm ou equivalente, padrão popular, instalado sem coluna, permitindo aproximação frontal de cadeira de rodas, incluindo sifão tipo garrafa em PVC, válvula, engate flexível de 30 cm em plástico e torneira cromada de mesa.

A instalação das barras de apoio, bem como dos demais acessórios previstos nos sanitários acessíveis, deverá seguir rigorosamente os detalhes técnicos constantes no projeto, atendendo às dimensões, alturas e posicionamentos estabelecidos na ABNT NBR 9050:2020. A execução deverá ainda observar as recomendações do fabricante dos equipamentos e garantir adequada fixação na estrutura da parede.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Serão realizados testes gerais nas instalações, abrangendo a verificação de todos os aparelhos sanitários e dos equipamentos de iluminação. Em seguida, será efetuada vistoria geral, com a presença do responsável técnico pela obra, para identificar eventuais retoques e arremates, os quais deverão ser executados de imediato. A obra deverá ser mantida permanentemente limpa durante sua execução, com recolhimento diário de entulhos e resíduos gerados. Ao término dos serviços, será realizada a limpeza final, com a retirada de todos os entulhos e sobras de materiais, deixando o local completamente limpo e organizado. A destinação dos entulhos deverá ser feita de forma adequada, em conformidade com as exigências da fiscalização e com a legislação municipal vigente.

Angelo Gradin
Arquiteto e Urbanista
CAU/RS A3015840

Caseiros/RS, 26 de março de 2026