

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: Reforma e requalificação de espaços da Unidade Básica de Saúde de Herveiras, totalizando 216,00 m² de intervenção.

ENDEREÇO: RUA EMÍLIO SCHENKEL Nº 320, Centro – Herveiras/RS.

A. ESCOPO DO PROJETO

Este memorial descritivo tem o objetivo de complementar as informações estabelecidas no projeto arquitetônico e planilha orçamentária com a boa execução da reforma e requalificação de espaços da UBS no centro da cidade de Herveiras. O PROJETO NÃO PODE SER ALTERADO SEM CONSULTA PRÉVIA COM O ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL. Todos os materiais devem seguir rigorosamente as normativas ABNT, sob pena de recusa pelo fiscal da obra.

B. RESPONSABILIDADE E GARANTIA SOBRE A OBRA

A contratada assumirá total responsabilidade e comprometimento no cumprimento do serviço executado, a fim de garantir resistência, durabilidade e eficiência dos serviços prestados de acordo com o presente caderno e os documentos técnicos que serão fornecidos. A correta execução, o emprego adequado dos materiais, a mão de obra qualificada na realização dos trabalhos e instalações a cargo da contratada, sob fiscalização, far-se-ão essenciais para o recebimento dos serviços prestados. Para qualquer alteração dos itens especificados no projeto deve ser consultado o responsável técnico para verificação e aprovação.

C. LIMPEZA DA OBRA

A obra deverá ser entregue limpa e em perfeito estado de conservação. Os equipamentos, instalações e aparelhos implantados, deverão estar funcionando

corretamente. Do mesmo modo que todo o entulho gerado deve ser removido após a conclusão da obra.

D. MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS

A substituição ou equivalência de qualquer material especificado neste memorial será embasada em testes e ensaios produzidos por laboratórios que disponham de confiabilidade e que emitam certificado dos itens analisados. Materiais e equipamentos similares e/ou equivalentes, que possuam idêntica função e características exigidas no projeto. Material similar/semelhante que desempenham igual função, porém não apresentam as mesmas características das descritas em projeto. Materiais adicionados ou retirados no decorrer da execução que forem julgados necessários, com consentimento do responsável técnico. Todos os materiais deverão seguir as especificações de projeto e do memorial, além de cumprir as exigências previstas nas normas. A impossibilidade de empregar ou adquirir algum dos materiais especificados deverá ser solicitado sua troca ou substituição, determinada pelo responsável técnico.

E. CRITÉRIOS DE ANALOGIA

Não será feita nenhuma alteração em projeto, plantas, detalhamentos, especificações e no custo da obra ou serviço nada será executado sem acompanhamento e autorização do responsável técnico. Em caso de itens presentes neste memorial descritivo e não incluídos nos projetos e vice-versa, devem ser levados em conta para execução dos serviços de forma como existissem em ambos. Em caso de divergência entre o projeto e a especificação, o responsável pela obra deverá ser consultado, para definir o que será executado.

1. OBJETIVO

Este memorial tem como objetivo estabelecer as diretrizes técnicas, critérios de execução, controle de qualidade e medição dos serviços necessários para a reforma da edificação existente, contemplando melhorias funcionais, durabilidade dos sistemas

construtivos e valorização estética do conjunto, garantindo condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e salubridade.

2. ESCOPO GERAL DOS SERVIÇOS

A intervenção contempla serviços de manutenção, substituição de elementos construtivos e revitalização de áreas internas e externas da edificação, incluindo reparos em revestimentos, adequações de fechamentos, substituição de esquadrias, revitalização de muro de contenção, execução de novos revestimentos, implantação de cobertura leve, melhorias em reservatórios e qualificação dos espaços externos.

3. MANUTENÇÃO E REPAROS DE REBOCOS E PINTURAS

Serão executados serviços de manutenção em revestimentos de paredes internas e externas, contemplando a remoção de partes soltas, deterioradas ou com baixa aderência, recomposição de reboco com argamassa adequada e regularização das superfícies. Após os reparos, as áreas deverão ser lixadas, limpas e preparadas para pintura. A pintura será executada com aplicação prévia de selador acrílico e posterior aplicação de tinta acrílica de qualidade, em número de demãos suficiente para garantir cobertura uniforme, durabilidade e acabamento adequado, respeitando os tempos de cura e preparo das superfícies.

4. FECHAMENTO DE DUTOS DE AR CONDICIONADO

Os dutos ou passagens desativadas de sistemas de ar condicionado deverão ser devidamente fechados por meio de tampas vedadoras tipo plug, garantindo o correto fechamento das aberturas e evitando infiltrações, entrada de insetos ou troca indesejada de ar. As tampas deverão ser fixadas de forma segura e vedadas com material apropriado, assegurando estanqueidade e acabamento compatível com o entorno.

5. SUBSTITUIÇÃO DE ESQUADRIAS

As janelas e portas existentes em ferro deverão ser removidas cuidadosamente, evitando danos às alvenarias adjacentes. Em seu lugar, serão instaladas novas esquadrias em alumínio, com acabamento adequado e compatível com o padrão da edificação. A instalação deverá garantir perfeito nivelamento, prumo e vedação, sendo executados os arremates necessários com argamassa ou selantes apropriados. As novas esquadrias deverão apresentar bom desempenho quanto à durabilidade, estanqueidade e facilidade de manutenção.

6. REVITALIZAÇÃO DO MURO DE CONTENÇÃO

O muro de contenção existente é constituído por pedras irregulares, executado com a finalidade de contenção de solo, apresentando comportamento drenante devido às suas juntas e vazios naturais. O mesmo apresenta condições típicas de exposição às intempéries, podendo conter sujidades, presença de vegetação e eventuais falhas superficiais de juntas. Possui comprimento de 12,00 metros, altura de 1,95 metros e área total aproximada de 23,40 m².

Inicialmente deverão ser executados os serviços preliminares, incluindo o isolamento da área de trabalho, sinalização adequada e proteção de elementos adjacentes. Em seguida, será realizada a limpeza e preparação da superfície, contemplando a remoção de materiais soltos, poeira, raízes e detritos, escovação manual ou mecânica e lavagem com água sob pressão moderada. Antes da aplicação do chapisco, a superfície deverá ser previamente umedecida, garantindo melhor aderência.

O rejuntamento será executado de forma parcial e localizada, apenas nas juntas mais abertas e expostas, utilizando argamassa composta por cimento, cal e areia média. Este serviço deverá ser realizado de forma superficial, sem o preenchimento completo das juntas, com o objetivo de melhorar o acabamento e a estabilidade superficial, mantendo a capacidade drenante do muro.

Na sequência, será executado o chapisco com finalidade de proteção superficial e melhoria estética. A argamassa deverá seguir o traço 1:3 (cimento e areia grossa), com adição de emulsão polimérica (PVA), sendo preparada manualmente ou mecanicamente. A aplicação deverá ser realizada por meio de chapisco rolado ou com broxa, diretamente sobre a base previamente umedecida. A espessura deverá variar entre 5 e 8 mm, não ultrapassando 10 mm, com acabamento rústico e sem desempenho. Durante a execução, deverá ser evitado o fechamento total dos vazios entre as pedras, de forma a preservar a permeabilidade do sistema.

Após a cura mínima de 7 dias do chapisco, será executada a pintura. Inicialmente será aplicado selador acrílico com o objetivo de uniformizar a absorção da superfície. Posteriormente, será aplicada tinta acrílica premium para uso externo, em 2 a 3 demãos, com acabamento fosco. Não será permitido o uso de tintas impermeabilizantes rígidas, esmaltes sintéticos ou sistemas que impeçam a respiração do substrato.

7. REVESTIMENTO DE PISO EXTERNO

Será executado revestimento em áreas externas destinadas à circulação e estar, previamente regularizadas e niveladas. O piso deverá ser assentado sobre base adequada, garantindo caimento para escoamento de águas pluviais e evitando empoçamentos. O material a ser utilizado deverá apresentar resistência mecânica e durabilidade compatíveis com uso externo, devendo obrigatoriamente possuir característica antiderrapante, em função da segurança dos usuários. O revestimento deverá ser em peças de dimensões 60 x 60 cm, assentadas conforme boas práticas, com alinhamento e nivelamento adequados. As juntas deverão ser devidamente tratadas e o acabamento final deverá garantir segurança, conforto e desempenho adequado ao uso externo.

8. COBERTURA METÁLICA COM POLICARBONATO

Será executada cobertura leve com estrutura metálica, composta por perfis dimensionados conforme necessidade estrutural, incluindo vigas, terças e elementos de apoio, devidamente fixados e nivelados. A estrutura deverá ser parcialmente fixada à parede existente da edificação e também apoiada sobre pilares metálicos, garantindo estabilidade, adequada transferência de cargas e segurança do conjunto.

A cobertura será executada com telhamento em policarbonato, garantindo iluminação natural e proteção contra intempéries. As peças deverão ser corretamente fixadas, com utilização de acessórios apropriados, assegurando estanqueidade e durabilidade. A estrutura metálica deverá receber tratamento anticorrosivo e pintura adequada.

9. SUBSTITUIÇÃO DE RESERVATÓRIO

O reservatório existente deverá ser removido e substituído por novo reservatório em fibra de vidro, com capacidade compatível com a demanda da unidade. A instalação deverá garantir base adequada, nivelamento, correta fixação e ligação às tubulações existentes, assegurando funcionamento adequado e ausência de vazamentos.

10. EXECUÇÃO DE SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA

Será executada caixa d'água destinada à coleta de água da chuva, apoiada sobre pedestal elevado em concreto armado moldado in loco. O pedestal deverá ser executado com base estrutural adequada, contemplando fundação superficial executada sobre o piso existente, devidamente preparada para garantir aderência e distribuição de cargas.

A base deverá possuir dimensões aproximadas de 2,20 x 2,20 m e altura de 1,35m e espessura entre 12 e 15 cm, sendo executada em concreto armado com resistência característica mínima $f_{ck} \geq 30$ MPa, com preparo prévio da superfície existente por meio de escarificação, limpeza e aplicação de ponte de aderência. A

armadura deverá ser composta por malha em aço CA-60 com diâmetro de 6,3 mm, espaçamento de 15 cm em duas direções, admitindo-se reforço superior complementar.

Sobre a base serão executados quatro pilares em concreto armado, com resistência característica mínima $f_{ck} \geq 25$ MPa, com seção de 20 x 20 cm, armados com 4 barras longitudinais de diâmetro 10 mm e estribos de 5 mm espaçados a cada 15 cm. Os pilares deverão ser perfeitamente alinhados, aprumados e solidários às vigas de travamento.

Deverá ser executada viga de amarração inferior em concreto armado com resistência característica mínima $f_{ck} \geq 25$ MPa, com seção aproximada de 15 x 25 cm, armada com 4 barras de diâmetro 8 mm e estribos de 5 mm a cada 15 cm, com a função de travamento estrutural e distribuição de esforços.

Na parte superior, deverá ser executada viga de amarração em concreto armado com resistência característica mínima $f_{ck} \geq 25$ MPa, com seção aproximada de 15 x 30 cm, armada com 4 barras de diâmetro 10 mm e estribos de 5 mm a cada 15 cm, garantindo rigidez ao conjunto e apoio adequado à laje.

A laje superior deverá ser do tipo maciça em concreto armado, com resistência característica mínima $f_{ck} \geq 25$ MPa, com dimensões mínimas de 2,00 x 2,00 m e espessura entre 10 e 12 cm, armada com malha em aço CA-60 de diâmetro 6,3 mm, espaçada a cada 15 cm em duas direções. A execução deverá prever formas adequadas, cobertura mínimo das armaduras e adensamento do concreto, garantindo desempenho estrutural e durabilidade.

O conjunto estrutural deverá ser dimensionado para suportar carga aproximada de 2.000 litros de água, além do peso próprio do reservatório, garantindo estabilidade, segurança e durabilidade.

O sistema deverá contemplar captação, condução e armazenamento da água, garantindo adequado funcionamento, incluindo dispositivos de extravasão, limpeza e manutenção. A implantação deverá assegurar condições seguras de acesso para inspeção e manutenção periódica.

Deverá ainda ser previsto tubo de saída em PVC com diâmetro nominal de 100 mm, interligando o reservatório até a área frontal junto à via pública, destinado à instalação de ponto de utilização (torneira). A tubulação deverá ser executada com declividade adequada ao escoamento por gravidade, devidamente apoiada, protegida e com conexões estanques, garantindo o correto funcionamento do sistema.

11. EXECUÇÃO DE ABRIGO PARA LIXO CONTAMINANTE

Na lateral do prédio, será executado abrigo protegido para lixos contaminantes. Deverá Ser feita demolição parcial de alvenaria e cobertura, para construção de nova cobertura de laje maciça conforme detalhamentos em projeto. Todas as paredes internas deverão ser revestidas de cerâmica com rejuntas epóxi e instalado ralo coletor para rede de esgoto existente. Medidas e especificações estão em projeto e deverão ser seguidas normativas da vigilância sanitária.

12. EXECUÇÃO DE BANCOS E FLOREIRAS

Serão executados bancos externos e floreiras em áreas de convivência, com materiais resistentes às intempéries e adequados ao uso público. Os elementos deverão ser implantados de forma a garantir conforto, durabilidade e integração com o espaço urbano, respeitando critérios de ergonomia e segurança. Será utilizada floreira circular pré-fabricada em concreto, com dimensões aproximadas de 60 cm de diâmetro por 40 cm de altura, com acabamento em concreto aparente. A instalação deverá ser realizada por simples apoio sobre o piso existente, previamente nivelado, garantindo estabilidade e correto posicionamento. O elemento deverá apresentar bom acabamento superficial, sem fissuras ou imperfeições, sendo adequado ao uso externo e resistente às intempéries.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

Os serviços serão medidos conforme sua natureza, sendo os revestimentos e pinturas medidos por metro quadrado, substituições de esquadrias por unidade instalada, estruturas metálicas por peso ou unidade conforme composição adotada, e demais serviços conforme verificação em campo e aceitação pela fiscalização.

14. CONTROLE TECNOLÓGICO

Durante a execução, deverão ser realizados controles de qualidade contemplando a verificação da aderência dos revestimentos, uniformidade dos materiais aplicados, condições de instalação das esquadrias, estabilidade das estruturas e inspeção geral do acabamento, não sendo admitidas falhas que comprometam o desempenho dos sistemas.

15. SEGURANÇA DO TRABALHO

Todos os serviços deverão ser executados com uso obrigatório de equipamentos de proteção individual, incluindo luvas, botas, óculos de proteção e capacete, bem como observância das normas de segurança aplicáveis. A área deverá permanecer sinalizada e isolada durante a execução.

16. LIMPEZA FINAL

Ao término dos serviços, deverá ser realizada a limpeza geral da obra, com remoção de resíduos e destinação adequada dos materiais, garantindo a entrega da edificação em perfeitas condições de uso.

17. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada, com materiais de primeira qualidade e em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo durabilidade, segurança e desempenho adequado da edificação.

HERVEIRAS (RS), 25 de março de 2026.

IVANCA JANDREY BETTI
Arquiteta e Urbanista - CAU A 955345
HOODA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA ME
CNPJ 56.258.926-36