



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 UBS Acácias.

Endereço: Rua Jacinto Lago – Parque do Lago

Área a construir: 126,47 m²

Disposições Gerais

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo definir e especificar as técnicas construtivas, materiais e acabamentos a serem empregados na obra de construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) Acácias.

A localização da obra para aplicação do recurso do Ministério da Saúde foi definida pela Administração Municipal, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde.

A elaboração do projeto visou atender às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, conforme solicitações encaminhadas pela Secretária Kênia Becker Guimarães.

O projeto arquitetônico, bem como os métodos construtivos e materiais a serem utilizados, estão rigorosamente de acordo com as normas técnicas e legislações vigentes aplicáveis a este tipo de edificação.

A. Execução dos Serviços

A mão de obra e os materiais a serem utilizados deverão ser de primeira qualidade, com acabamento esmerado, em conformidade com as especificações técnicas. Caberá à fiscalização a prerrogativa de impugnar qualquer serviço que não atenda ao padrão especificado.

Durante a execução da obra, deverá ser realizada a remoção periódica de quaisquer detritos e entulhos provenientes das atividades construtivas, que venham a se acumular no interior do lote, bem como, quando aplicável, em propriedades adjacentes e em logradouro público.

É de inteira responsabilidade da empresa executora a adequada destinação dos esgotos e dos resíduos sólidos (lixo) gerados no canteiro de obras.



B. Alteração de Projeto

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

Nenhuma alteração poderá ser realizada sem o prévio consentimento, por escrito, da Fiscalização ou do Responsável Técnico pela autoria dos projetos, resguardados os direitos autorais previstos na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

O projeto atende às normas de acessibilidade, em conformidade com a Lei nº 10.098/2000, regulamentada pelo Decreto nº 5.296/2004, e com a NBR 9050/2020.

C. Segurança, Sinalização e Identificação

A empresa contratada deverá providenciar a devida sinalização e o isolamento das áreas que possam oferecer riscos ao entorno durante a execução da obra, bem como fornecer aos operários uniformes e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), em conformidade 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 m x 1,20 m, conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Saúde.

1.1.0.2 Administração local de Obra:

O cronograma de execução da obra será de 05 (cinco) meses, contemplando todas as etapas previstas no contrato.

Os custos relacionados à equipe técnica envolvem a atuação de engenheiro civil pleno, encarregado geral e auxiliar técnico de engenharia, responsáveis por fiscalizar, coordenar e acompanhar a execução de todos os serviços e intervenções previstas, garantindo o cumprimento integral das especificações contratuais e técnicas.

1.1.0.3 Depósito em canteiro de obra:

Execução de depósito em canteiro de obras, em chapa de madeira compensada, conforme composição CM-231, detalhada na planilha de composições.



A obra terá prazo de execução de 05 (cinco) meses, contados a partir da emissão da ordem de início, não sendo admitidas prorrogações, salvo em situações devidamente justificadas e aceitas pela Fiscalização do contrato.

Em caso de prorrogação do prazo de execução motivada pela contratada, este item da planilha orçamentária não será objeto de aditivo, permanecendo sob responsabilidade da empresa executora a manutenção do serviço, sem ônus adicional 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.

1.3. Infra- estrutura

1.3.1 Micro- estaca, 1.4.2 Bloco de coroamento:

As fundações serão compostas por microestacas com diâmetro de 30 cm, armadas com aço de 10 mm. Estas serão coroadas por blocos de concreto com fck de 25 MPa, com dimensões de 50 x 50 x 50 cm, armados em forma de “gaiola” com aço de 5 mm, conforme detalhamento estrutural constante na prancha nº 5.

1.3.3. Alvenaria de Pedra estruturadas por colunas de amarração:

Sobre os blocos deverá ser executada alvenaria de pedra, devidamente amarrada por colunas, locadas conforme o posicionamento das microestacas previsto em projeto.

As armaduras das colunas, em aço com diâmetro de 8 mm, deverão estar devidamente ancoradas e amarradas à armadura da viga baldrame, garantindo a continuidade estrutural.

1.3.4. Viga Baldrame:

Sobre os blocos deverão ser executadas vigas baldrame em concreto armado, com dimensões de 20 x 30 cm, devidamente dimensionadas e impermeabilizadas.

As vigas baldrame deverão receber impermeabilização com hidroasfalto, de forma a recobrir as duas faces laterais e face superior da viga.

Os materiais e as armaduras estão especificados na Planilha Orçamentária.

1.3.5. 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 apiloado, 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 $FCK=20\text{MPa}$, preparo mecânico com betoneira.

1.4. Supra –estrutura:

1.4.1. Pilares e vigas de respaldo (Itens 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3 da Planilha orçamentária):

Os pilares serão executados conforme cotas fixadas pelo projeto arquitetônico e localizados de acordo com a planta de pilares. Concreto $FCK=25\text{MPa}$.

O coroamento das alvenarias e dos pilares serão feitos por viga de respaldo em concreto armado de $15\times30\text{ cm}$, 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.

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

A cobertura dos sanitários feminino e masculino será feita de laje pré-moldada biapoçada, 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 a copa, sanitário funcionários e DML receberá o reservatório de água.

1.5. 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 6mm.

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

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



A cobertura do volume do reservatório será composta por telha de fibrocimento estruturada em madeira, conforme especificado em projeto.

Para o abrigo do compressor do consultório odontológico e depósitos de resíduos, prever laje de cobertura nas dimensões especificadas em projeto.

1.6. 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.

O telhamento do volume da cobertura do acesso principal será feito com estrutura metálica sob telha de fibrocimento 6mm.

1.7. Oitão

Os oitões serão executados em alvenaria, com revestimento igual ao das demais alvenarias, conforme especificado na planilha de orçamento e projeto.

1.8. Revestimentos Cerâmicos - Pisos:

Os revestimentos de pisos, paredes, forros e demais exigências para todos os ambientes deverão atender ao Decreto Estadual nº 23.430 e à RDC nº 50/2002 da ANVISA, no que for aplicável.

O assentamento deverá ser executado sobre superfície devidamente nivelada, curada e isenta de umidade, graxa, cera ou quaisquer impurezas que comprometam a aderência.

Os revestimentos cerâmicos de piso deverão ser assentados com argamassa colante (cimento cola), respeitando as juntas de assentamento, com o auxílio de espaçadores, conforme especificações do fabricante.

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

Para o revestimento de piso, deverá ser utilizado piso cerâmico PEI IV, classe “A”, em cor a ser definida em conjunto com a fiscalização da obra.

A área coberta do acesso principal e a rampa de acessibilidade (PNE) deverão receber revestimento em piso cerâmico antiderrapante, com acabamento e cor a serem definidos em conjunto com a fiscalização da obra.



Todas as portas deverão receber soleira em granito, com largura de 15 cm, bem como o acesso coberto (perímetro) e o acesso de serviço.

1.9. Calçada 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.

Toda calçada será executada conforme descrita em projeto, sob lastro de material granular (brita nº02), respeitando-se todos os níveis especificados em projeto.

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

1.10. Esquadrias e vidros

As portas em alumínio tipo veneziana externas, 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.

As 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 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 granito.

Todas as portas externas receberão soleiras em granito.

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), especificadas na Planilha de Orçamento.

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

Vergas e contravergas

Deverão ser executadas vergas e contravergas em todos os vãos de portas e janelas, conforme especificado na planilha de orçamento e detalhado em projeto.

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 onde especificado (cozinha, sanitário funcionários, sanitários Pcd, sanitário e sala de utilidades) em projeto, até a altura de 2,65m.

Nos demais ambientes internos da edificação será aplicado revestimento cerâmico até a altura de 1,00m em todas as paredes com acabamento para revestimento cerâmico.

Nas alvenarias dos depósitos de resíduos será aplicada pintura acrílica semi-brilho.

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

Os forros dos beirais serão de madeira e o forro de todos os ambientes de PVC, exceto onde terá a laje.

1.15. Louças, cubas e bancadas

As bancadas previstas na planilha de orçamento serão de inox fixadas em muretas de alvenaria.

Na sala de utilidades terá bancada de granito com cubas de embutir em aço inoxidável (2 cubas, sendo uma específica para expurgo).

Nos sanitários PCD, prever lavatório suspenso em ângulo, instalado no canto do banheiro, conforme projeto.

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 e porta papel toalha.

Na sala de utilidades a pia de despejo/expurgo, será instalada com válvula de descarga e tubulação de esgoto de diâmetro 75mm para descarte dos resíduos biológicos, conforme descrito em projeto.

1.16. Barras de Apoio e Puxador PCD

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

A porta do Acesso principal deverá receber puxadores fixados 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.

Os gradis em ferro, receberão pintura com tinta esmalte alto brilho, duas demãos

1.17.3. Pintura do teto – laje

A laje de cobertura, 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, depósito de resíduos e compressor receberão aplicação de fundo selador acrílico uma demão, após receberão aplicação manual de **tinta 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.



O reservatório será de Polietileno, 500 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, especificada na planilha de orçamento.

Deverão ser deixadas esperas de ponto de água e esgoto no consultório odontológico para instalação dos equipamentos odontológicos (verificar modelo com a Secretaria de Saúde).

Na sala de utilidades um dos lavatórios será 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, Filtro anaeróbio, 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 estão 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 - RGE.

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



As fiações passarão pelo forro e embutidos nas paredes de alvenaria e laje, ambos dentro de eletrodutos.

Serão executadas esperas de tubulação frigorígena e dreno para equipamento de ar-condicionado tipo Split nos ambientes: Consultório odontológico, Consultório Ginecológico, Acolhimento 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 projeto. (verificar o modelo com a Secretaria de Saúde).

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 / hidrossanitário.**

O sistema de coleta de águas está especificado em projeto e 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.

A cobertura será em laje de concreto.

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.



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 agredam 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 interditá-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 canaletas	Limpar o sistema das águas pluviais e ajustar a periodicidade em função da sazonalidade, especialmente em	Equipe de manutenção local



		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 e muros	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário	Equipe de manutenção local/ 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, julho de 2026

Norberto Ferreira de Azambuja Junior
Arquiteto e Urbanista – CAU A 289269-3
Responsável Técnico do Projeto e Orçamento

Kênia Becker Guimarães
Secretária Municipal de Saúde
Fiscal e Gestora

Assinantes



NORBERTO FERREIRA DE AZAMBUJA JUNIOR

Assinou em 18/08/2026 às 11:47:47 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.924.790-**.

Eu, NORBERTO FERREIRA DE AZAMBUJA JUNIOR, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

8KM-RDP-4D6-Z39