MEMORIAL DESCRITIVO
CONSTRUÇÃO DA ESF DA COMUNIDADE DO AREAL

Obra	Construção da Estratégia de Saúde da Família – ESF da Comunidade do Areal
Local	Comunidade do Areal – Zona Rural – Espera Feliz/MG
Prazo previsto	04 (quatro) meses
Forma de execução	Indireta
Referência orçamentária	SETOP – Região Leste – 07/2026 – Sem desoneração
BDI	25,34%

1. OBJETIVO

Este Memorial Descritivo estabelece as características gerais e as especificações dos serviços previstos para a construção da Estratégia de Saúde da Família – ESF da Comunidade do Areal, localizada na zona rural do Município de Espera Feliz/MG. A obra deverá ser executada em conformidade com os projetos, a planilha orçamentária, a memória de cálculo, as normas técnicas aplicáveis e as orientações da fiscalização municipal.

As dimensões, os posicionamentos, os níveis, os detalhes construtivos e as soluções não expressamente definidos neste memorial deverão obedecer aos projetos técnicos aprovados. Nenhuma alteração que afete as características, o desempenho ou o custo da obra poderá ser realizada sem prévia análise e autorização da fiscalização.

2. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

A contratada será responsável pelo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, montagem, proteção e demais recursos necessários à execução dos serviços contratados. Deverá manter no local responsável técnico legalmente habilitado, cumprir as normas de segurança e saúde do trabalho e manter o canteiro organizado.

Todos os materiais deverão ser novos, de qualidade compatível com a finalidade a que se destinam e atender às especificações orçamentárias e às normas pertinentes. Os serviços deverão ser executados por profissionais capacitados, com acabamento uniforme e observância das boas práticas de engenharia.

A fiscalização deverá ser comunicada previamente sobre etapas que serão posteriormente encobertas, especialmente fundações, armaduras, tubulações e eletrodutos embutidos. A execução de etapas subsequentes dependerá da verificação dos serviços anteriores, quando aplicável.

3. SERVIÇOS PRELIMINARES

Deverá ser fornecida e instalada placa de identificação da obra, em chapa galvanizada nº 26, espessura de 0,45 mm e dimensões de 3,00 m × 1,50 m, com comunicação visual em adesivo vinílico, fixação por rebites e estrutura metálica em metalon de 20 mm × 20 mm, espessura de 1,25 mm, incluindo suporte em eucalipto autoclavado e pintura.

A locação da obra será realizada por meio de gabarito de tábuas corridas, pontaletadas a cada 2,00 m, com reaproveitamento previsto, e acompanhamento de equipe topográfica para marcação dos pontos de referência. O perímetro indicado na memória de cálculo é de 80,00 m, correspondente à referência geométrica de 8,00 m × 10,00 m. A implantação deverá respeitar os eixos, alinhamentos e cotas do projeto.

4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Serão realizados os serviços de movimentação de terra necessários à implantação das fundações e à preparação das áreas previstas. A memória de cálculo indica volume de 7,68 m^3 para abertura de valas das sapatas, considerando 12 unidades com dimensões de referência de 0,80 m × 0,80 m × 1,00 m.

Também está prevista compactação mecânica de aterro, com espalhamento e compactação a 100% do Proctor Intermediário, conforme especificação orçamentária, no volume indicado de 33,33 m^3. O material deverá ser distribuído em camadas compatíveis com o equipamento empregado, com umidade e compactação controladas, de modo a proporcionar suporte adequado às estruturas e aos pisos.

5. FUNDAÇÕES E ESTRUTURA

A infraestrutura e a estrutura em concreto armado serão executadas conforme projeto estrutural, incluindo corte, dobra e montagem das armaduras, formas, concretagem, lançamento, adensamento e acabamento. O orçamento prevê aço CA-50, em bitolas de 6,3 mm a 12,5 mm, totalizando 328,72 kg, e aço CA-60, em bitolas de 4,2 mm a 5,0 mm, totalizando 985,00 kg.

O concreto estrutural especificado é de resistência característica FCK = 25 MPa, com volume orçado de 16,81 m^3. O concreto deverá ser preparado em betoneira, lançado e adensado adequadamente, evitando segregação e falhas de concretagem. As armaduras deverão ser posicionadas e fixadas conforme detalhamento estrutural, com utilização de espaçadores para garantir os cobrimentos previstos.

As formas para vigas-cinta e blocos serão executadas com tábuas e sarrafos, prevendo-se área de 17,22 m^2. Para a laje, está prevista forma de madeira com tábuas e sarrafos, em área de 75,84 m^2, com escoramento compatível e seguro. A desforma somente poderá ocorrer após

atendimento às condições técnicas necessárias, respeitando o projeto e as orientações do responsável técnico.

A memória de cálculo apresenta sapatas, pilares de arranque, vigas baldrame e vigas superiores, além de laje. Todas as dimensões, armaduras, ligações, cobrimentos e procedimentos executivos deverão seguir rigorosamente o projeto estrutural aprovado.

6. COBERTURA E ESTRUTURA METÁLICA

A cobertura será constituída por estrutura metálica de aço, instalada sobre a laje, incluindo fabricação, transporte e montagem. A área orçada para a estrutura metálica é de 89,15 m². Após a preparação das superfícies, deverá ser aplicado fundo preparador anticorrosivo em uma demão e pintura de acabamento em esmalte em duas demãos, conforme especificação.

O telhamento será executado com telhas cerâmicas tipo colonial, incluindo os elementos de fixação, em área de 89,15 m². A cumeeira terá extensão prevista de 11,00 m, com emboçamento em argamassa de cimento, cal e areia, traço 1:2:9.

Estão previstos rufos e contrarrufos em chapa galvanizada, espessura 0,65 mm (GSG-24), com desenvolvimento de 50 cm, totalizando 17,85 m. Também será executada pingadeira moldada no local, em concreto não estrutural FCK = 15 MPa, com seção de referência de 20 cm × 5 cm e extensão de 11,40 m, sobre o fechamento do espaço destinado à caixa d'água.

7. ALVENARIA

As paredes de vedação serão executadas em tijolo cerâmico laminado de 18 furos, espessura de 11 cm, com acabamento aparente e assentamento com argamassa apropriada. A quantidade prevista em orçamento é de 171,90 m².

A execução deverá observar alinhamento, prumo, nivelamento, espessura uniforme das juntas e amarração adequada entre paredes e elementos estruturais. Os vãos de portas e janelas deverão respeitar as dimensões e posições indicadas nos projetos, prevendo-se os arremates necessários para instalação das esquadrias.

8. REVESTIMENTOS E PISOS

As superfícies de alvenaria, pilares e vigas que receberão revestimento deverão ser preparadas com chapisco de argamassa no traço 1:3, com área prevista de 454,08 m². Sobre as superfícies preparadas será aplicado emboço em argamassa no traço 1:2:8, com espessura especificada de 10 mm e execução de taliscas, também na área orçada de 454,08 m².

Os pisos internos receberão lastro, contrapiso e revestimento cerâmico conforme as especificações da planilha e os níveis indicados em projeto. O contrapiso desempenado será executado com argamassa no traço 1:3, espessura de 2,0 cm, em área prevista de 61,44 m². O

revestimento cerâmico de piso será esmaltado, padrão extra, PEI IV, com peças de dimensão de até 2.025 cm^2, assentadas com argamassa apropriada, em área de 67,59 m^2.

Nas paredes dos banheiros e da cozinha será aplicado revestimento cerâmico esmaltado, padrão extra, PEI III, com peças de dimensão de até 2.025 cm^2, assentadas com argamassa industrializada e rejuntamento, em área prevista de 49,37 m^2.

A execução dos pisos deverá garantir superfície regular, caimentos necessários nas áreas molhadas, alinhamento das peças, juntas uniformes e rejuntamento completo. Os encontros com paredes, soleiras e demais elementos deverão receber arremates adequados.

9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO

As instalações de água fria serão executadas com tubulação de PVC rígido roscável, diâmetro nominal de 1/2" (20 mm), embutida nas alvenarias, incluindo conexões, fixação e fechamento dos rasgos com argamassa. Estão previstos 9 pontos de água fria, distribuídos entre banheiros e cozinha, conforme memória de cálculo.

Será instalado reservatório de polietileno com capacidade de 500 litros, incluindo tampa, torneira de boia, extravasor, tubo de limpeza e acessórios. As tubulações de alimentação e distribuição deverão ser instaladas de acordo com o projeto hidrossanitário.

O sistema de esgotamento sanitário contará com 2 pontos de esgoto para vasos sanitários, em PVC rígido série normal DN 100 mm, e 4 pontos DN 50 mm destinados aos lavatórios, tanque e pia da cozinha. Estão previstas 3 caixas sifonadas em PVC, com grelha redonda de 100 mm × 100 mm × 50 mm, e 1 caixa de gordura simples circular, pré-moldada em concreto, com capacidade de 31 litros.

O orçamento prevê instalação de 1 fossa séptica de concreto, com capacidade de tratamento indicada de 1.500 L/dia, para referência de 15 pessoas. Sua implantação deverá respeitar as condições do terreno, as distâncias sanitárias e as exigências dos órgãos competentes, conforme projeto e aprovação aplicáveis. Escavação, instalação, reaterro e destinação do material excedente deverão ser realizados de forma adequada.

As tubulações deverão ser submetidas às verificações e aos ensaios pertinentes antes do fechamento de rasgos e valas, de modo a identificar vazamentos, obstruções e falhas de funcionamento.

10. ESQUADRIAS, VIDROS E GRADES

As portas internas serão de madeira, tipo prancheta/sarrafeada, completas com marcos, alizares e ferragens, com dimensões e quantidades previstas na planilha: 1 porta de 70 cm × 210 cm para o banheiro de serviço; 3 portas de 80 cm × 210 cm para as salas 01 e 02 e cozinha; e 1 porta de 90 cm × 210 cm para o banheiro acessível.

As janelas das salas e da recepção serão de alumínio de correr, com duas folhas, linha 25/Suprema, acabamento anodizado natural e vidro de 4 mm, totalizando 5 unidades. Nos banheiros serão instaladas janelas tipo maxim-ar, com altura de 60 cm, perfis de alumínio linha 25/Suprema e vidro liso de 4 mm, totalizando 0,72 m².

A entrada principal contará com vidro temperado transparente incolor, espessura de 10 mm, área prevista de 7,26 m², com fixação e vedação por guarnição ou gaxeta de borracha neoprene. O orçamento prevê 6 grades fixas de ferro, com dimensões de referência de 180 cm × 158 cm, para proteção das janelas e basculantes.

A instalação das esquadrias deverá assegurar fixação firme, funcionamento adequado, vedação e acabamento dos encontros com a alvenaria. Os vidros deverão ser manuseados e instalados com os acessórios e cuidados compatíveis com sua especificação.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas embutidas, com eletrodutos, caixas, condutores e acessórios adequados, conforme projeto elétrico e normas aplicáveis. Estão previstos 8 pontos de interruptores simples, com placas 4” × 2”, eletroduto corrugado antichama DN 25 mm e condutores de cobre flexíveis com seção de 1,5 mm².

Serão instalados 8 pontos para luminárias, com eletroduto de PVC rígido roscável DN 20 mm e condutores de cobre flexíveis de 1,5 mm², além de 8 lâmpadas LED de 20 W, base E27, temperatura de cor 6.500 K e tensão de 110–127 V. Também estão previstos 10 pontos de tomadas 2P+T, 10 A, com condutores de cobre flexíveis de 2,5 mm².

A entrada de energia será aérea, padrão CEMIG tipo B1, bifásica, para carga instalada de até 10 kW, com saída subterrânea, incluindo poste, caixa para medidor, disjuntor, barramento, aterramento e acessórios. Será instalado quadro de distribuição de luz em PVC, de embutir, com até 8 divisões modulares.

A execução deverá observar a distribuição dos circuitos, identificação, proteção, aterramento e dimensionamento definidos no projeto elétrico. Antes da energização, deverão ser realizados os testes de continuidade, isolação e funcionamento dos dispositivos de proteção.

12. PINTURA

As paredes e os tetos receberão pintura acrílica em duas demãos, em área prevista de 454,08 m², após preparação adequada das superfícies. A planilha especifica o serviço sem inclusão de selador acrílico e massa acrílica/corrida, devendo a preparação observar as condições reais das superfícies e as definições do projeto.

Será executada pintura esmalte em superfícies de concreto e alvenaria, em duas demãos, na área de 149,24 m², correspondente à pintura de barras nas paredes internas e externas, com altura de referência de 1,30 m.

As grades de ferro receberão pintura esmalte em duas demãos, incluindo uma demão de fundo anticorrosivo, em área prevista de 17,28 m². As esquadrias de madeira receberão pintura esmalte em duas demãos, incluindo uma demão de fundo nivelador, em área prevista de 8,40 m².

As superfícies deverão estar limpas, secas, firmes e preparadas para receber a pintura. A aplicação deverá respeitar os intervalos de secagem e as recomendações do fabricante, garantindo cobertura uniforme e acabamento sem manchas ou descascamentos.

13. PASSEIOS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Será executado passeio em concreto com espessura de 8 cm e resistência FCK = 15 MPa, conforme padrão da Prefeitura, em área prevista de 27,58 m². Sobre a área indicada será executado contrapiso desempenado com argamassa no traço 1:3 e espessura de 2,0 cm, conforme orçamento.

Os passeios deverão apresentar superfície regular, acabamento adequado ao uso e caimentos que favoreçam o escoamento das águas, sem formação de empoçamentos. Os níveis e a conexão com os acessos da edificação deverão atender ao projeto e às condições de acessibilidade aplicáveis.

Na cozinha será instalado tanque de louça branca com coluna, capacidade de 22 litros, e bancada com armário de portas de madeira sob a banca, módulo de 80 cm × 110 cm, prateleira e tampo de ardósia polida com espessura de 3 cm.

Nos sanitários serão instalados os aparelhos previstos: lavatório de canto de louça branca sem coluna no banheiro acessível; lavatório de louça branca com coluna no banheiro de serviço; bacia sanitária com caixa acoplada no banheiro de serviço; e bacia sanitária acessível no banheiro acessível, com altura máxima indicada de 46 cm para conjunto bacia e assento e sóculo com altura não superior a 5 cm.

As soleiras serão em granito Cinza Andorinha, espessura de 2 cm, com área total prevista de 2,03 m², incluindo rejuntamento. A instalação deverá garantir apoio, nivelamento e acabamento adequado nos vãos indicados.

14. LIMPEZA, VERIFICAÇÃO E ENTREGA DA OBRA

Ao término dos serviços, a contratada deverá retirar entulhos, sobras de materiais, equipamentos e instalações provisórias, promovendo limpeza geral da edificação e dos espaços utilizados durante a obra. Os pisos, revestimentos, esquadrias, vidros, louças, metais e demais componentes deverão ser entregues limpos e em condições de uso.

Antes do recebimento, deverão ser verificados o funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, a estanqueidade das tubulações, o escoamento dos aparelhos, o

funcionamento das esquadrias, a integridade dos vidros, a qualidade dos acabamentos e a conformidade dos serviços com os projetos e especificações.

Eventuais falhas, defeitos ou serviços em desacordo deverão ser corrigidos pela contratada, sem ônus adicional para a Administração, observadas as responsabilidades legais e contratuais.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os serviços descritos deverão ser executados em conformidade com os projetos técnicos, a planilha orçamentária, a memória de cálculo, as normas técnicas brasileiras aplicáveis e as determinações da fiscalização municipal. Em caso de divergência entre este memorial, os projetos e a planilha, a contratada deverá solicitar orientação formal à fiscalização antes de executar o serviço, não sendo permitida a adoção unilateral de solução.

A contratada deverá manter a obra em condições adequadas de segurança, sinalização e organização durante todo o período de execução, responsabilizando-se pela qualidade dos materiais e serviços e pela observância das obrigações técnicas, trabalhistas, ambientais e contratuais.

Espera Feliz/MG, 17 de novembro de 2026.

_____

Ademilson Jacomel Ribeiro
Engenheiro Civil – CREA-MG 207.441/D