



Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de São Luiz Gonzaga – RS

**Obra:** Substituição da cobertura, calhas, reforço estrutural e reparos em alvenarias internas

**Local:** ESF Emir Reisdorfer

**Endereço:** Rua Cel. Fernando Machado, 2875 – Bairro Agrícola

### **1. Descrição dos Serviços**

O presente memorial descritivo tem por objetivo descrever os seguintes serviços de reforma na ESF Emir Reisdorfer, referentes a substituição da cobertura, pintura da platibanda, revestimento e impermeabilização das alvenarias de paredes e tetos interna da unidade, reforço estrutural, reforma de pisos cerâmicos e pintura de paredes e portas.

#### Observações Técnicas:

A execução de todos os serviços da obra deverá seguir os padrões estabelecidos pelas normas técnicas vigentes, cita-se principalmente a Resolução RDC nº 50/2002 da Anvisa e NBR 16.280:2024 – Reforma em Edificações.

### **2. Execução da Obra:**

A execução da obra ficará a cargo da empresa contratada, doravante denominada Empreiteira, após processo licitatório. Esta deverá providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução da obra, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, além de atender às especificações deste memorial e do contrato de prestação de serviços a ser celebrado entre a Empreiteira e a Prefeitura Municipal de São Luiz Gonzaga. Para a execução dos serviços, serão necessários ainda os procedimentos usuais de regularização do Responsável Técnico da Empreiteira junto ao contratante, referentes ao comando da obra, diário de obra, licenças e alvarás.

### **3. Normas Gerais**

Estas especificações de materiais e serviços destinam-se à compreensão e interpretação dos Projetos de Arquitetura, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais Projetos Complementares. Caso existam dúvidas quanto à interpretação das peças que compõem o Projeto de Arquitetura, elas deverão ser esclarecidas antes do início da obra, junto ao contratante ou ao profissional por este indicado, que dará sua anuência aprovativa ou não. Eventuais alterações de materiais e(ou) serviços propostos, bem como de projeto, tanto pelo contratante quanto pela Empreiteira, deverão ser previamente apreciadas pelo profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico, que poderá exigir informações complementares, testes ou análises para embasar o Parecer Técnico final sobre a sugestão alternativa apresentada.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

**4. Obrigações da Empreiteira Contratada e Responsável Técnico**

Obediência às Normas da ABNT e das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;

Visitar previamente o terreno em que será executado a edificação, a fim de verificar as suas condições atuais;

Corrigir às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na execução da obra, objeto do contrato, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao contratante, decorrentes de negligência, imperícia ou omissão.

Empregar operários devidamente uniformizados e especializados nos serviços a serem executados, em número compatível com a natureza e cronograma da obra;

Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e inconsistências no projeto, comunicar ao contratante, para as devidas providências sejam tomadas;

Manter atualizados no Canteiro de Obra: Diário, Alvará, Certidões, Licenças, evitando interrupções por embargos;

Estabelecer um serviço ininterrupto de vigilância da obra, até sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução que porventura venham ocorrer nela;

Manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro;

Providenciar a colocação das placas exigidas pela Prefeitura Municipal, CAU ou CREA local;

Apresentar, ao final da obra, toda a documentação prevista no Contrato da Obra;

Caberá ao executante o fornecimento, o uso e a guarda de todas as máquinas e equipamentos, tais como guinchos, serras, betoneiras, vibradores, andaimes, bem como os ambientes para o armazenamento dos materiais de construções, necessárias à boa execução dos serviços. Do fornecimento e uso de quaisquer máquinas pelo executante, não advirá qualquer ônus ao contratante;

Deverão ser obedecidas todas as recomendações com relação à segurança do trabalho contidas na norma reguladora NR-8, aprovada pela Portaria MTB nº3214/78 do Ministério do Trabalho. Caberá ao executante o fornecimento de todos os equipamentos de segurança (botas, capacetes, cintos, óculos, etc.) necessários e exigidos pela legislação vigente, que serão de uso obrigatório, de acordo com a norma NBR-18, e de acordo com cada atividade realizada nas diferentes etapas da obra.

A contratação da mão de obra, a compra de materiais de construção a serem utilizados na edificação ou qualquer ferramenta ou aparelho para uso dos funcionários, assim como o recolhimento de taxas e tributos sociais, procedimentos administrativos junto a órgãos públicos municipais, estaduais e federais são de inteira responsabilidade da empreiteira, bem como seus custos;

Antes de cada mensuração para se efetuar o pagamento das diversas etapas concluídas, a empresa a ser contratada deverá, através de seu responsável técnico, apresentar-se para a realização das medições com o objetivo de ser dirimido qualquer equívoco ou engano. Sem a presença do responsável técnico não será efetuado qualquer pagamento.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

## **5. Fiscalização**

A fiscalização dos serviços será realizada pelo Contratante, por meio de seu Responsável Técnico e preposto. Portanto, em qualquer ocasião, a Empreiteira deverá submeter-se ao que for determinado pelo fiscal. A Empreiteira manterá na obra, à frente dos serviços e como seu preposto, um profissional devidamente habilitado, que a representará integralmente em todos os atos. Assim, todas as comunicações dirigidas pelo Contratante ao preposto da empresa executora terão plena eficácia e serão consideradas como feitas ao próprio empreiteiro. Da mesma forma, toda medida tomada pelo preposto será considerada como adotada pelo empreiteiro. Ressalte-se que o profissional habilitado, preposto da empresa executora, deverá estar registrado no CREA ou no CAU local como Responsável Técnico pela obra a ser executada.

A Fiscalização poderá paralisar a execução dos serviços, bem como exigir que sejam refeitos, quando não estiverem em conformidade com as especificações, os detalhes do projeto ou as boas práticas construtivas. As despesas decorrentes desses atos serão de inteira responsabilidade da Empreiteira.

A presença da Fiscalização na obra não exime nem diminui a responsabilidade da Empreiteira perante a legislação vigente.

Deverá ser mantido, no escritório da obra, um jogo completo e atualizado do Projeto de Arquitetura e dos Projetos Complementares, bem como as especificações, orçamentos, cronogramas e demais elementos técnicos pertinentes, todos devidamente aprovados pelo Contratante.

## **6. Especificações Técnicas de Execução da Obra**

### **Serviços Iniciais**

Esta etapa contempla a instalação da placa com identificação da obra.

### **Reforço estrutural**

O reforço estrutural deverá constituir a primeira etapa a ser executada na obra, tendo em vista garantir a estabilidade da edificação e a segurança dos trabalhadores durante todas as demais fases de execução. Antes do início de qualquer outra atividade, deverão ser realizados os serviços de escoramento, consolidação de elementos comprometidos e instalação de apoios provisórios, assegurando que não haja risco de colapso parcial ou total da estrutura existente.

### **Demolições e movimentações de terra**

Trata-se da etapa da obra que contempla a demolição do piso cerâmico existente, demolição do contrapiso onde será executado as novas fundações.

Haverá a demolição parcial algumas fundações existentes, a qual será estabelecida pelo Responsável Técnico do contrato e Responsável Técnico da empresa. Essa demolição se fará necessária para a execução da fundação da estrutura de reforço, a qual se tornará fundação associada, contemplando os pilares antigos e os novos.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

### **Infraestrutura**

A infraestrutura será em estacas escavadas mecanicamente sem fluído estabilizante, com dimensões de Ø25cm, com armadura de Ø10mm e estribos de Ø5mm a cada 12 cm.

Cada bloco possuirá uma estaca, conforme necessidade e a situação do solo que será encontrada no local.

### **Estrutura Metálica**

A estrutura metálica de reforço será composta por perfil metálico I W250x73,00 H, o qual deverá ser soldado entre si, e a vinculação na fundação será por meio de chapa e ganchos ancorados, com barra rosca de Ø12,5mm.

Entre a estrutura metálica de reforço e a laje existente deverá ser executado o encunhamento, assegurando o contato firme entre os elementos. O espaço residual deve ser integralmente preenchido com espuma expansiva, aplicada de forma contínua, de modo a eliminar vazios e garantir a estabilidade, vedação e desempenho estrutural do conjunto.

### **Reforma da Cobertura**

#### **Remoção da Estrutura de Telhado Existente**

Retirada das telhas cerâmicas existentes: As telhas serão removidas manualmente para evitar quedas e danos excessivos, sendo posteriormente acondicionadas em local designado para descarte ou reaproveitamento, conforme orientação técnica.

Desmontagem da trama de madeira (estrutura do telhado): As peças de madeira que compõem caibros, terças, ripas e demais elementos estruturais serão retiradas de maneira sequencial e ordenada, com auxílio de ferramentas adequadas.

Remoção das calhas e rufos existentes: Todos os elementos metálicos, incluindo calhas, condutores e rufos, serão desmontados com cuidado, de modo a evitar danos na platibanda e demais áreas de fixação.

#### **Execução de Alvenaria de Elevação e Montagem da Nova Estrutura de Cobertura**

Será executada alvenaria de tijolo cerâmico maciço, conforme especificações em projeto, com a finalidade de elevar em 15 cm a cota de apoio da nova estrutura do telhado.

A execução seguirá rigorosamente as dimensões e detalhes indicados nas plantas. A alvenaria será assentada com argamassa de cimento e areia, garantindo nivelamento e prumo adequados para o recebimento da estrutura metálica.

Após a conclusão da elevação em alvenaria, será iniciada a instalação da nova estrutura de cobertura.

Fabricação e instalação das tesouras metálicas: As tesouras serão produzidas em aço, obedecendo às dimensões e especificações técnicas constantes no projeto executivo (Perfil U - 7x4x1,65). O processo incluirá corte, soldagem, tratamento anticorrosivo e pintura protetiva.

Trama metálica de apoio: Serão instaladas as terças, vigas e demais perfis de aço que compõem a trama de sustentação do telhado, fixadas às tesouras e devidamente ancoradas nas alvenarias de apoio.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

Sobre a estrutura metálica será instalada a cobertura em telhas de aluzinco trapezoidal, garantindo maior durabilidade, resistência à corrosão e estanqueidade.

A inclinação da cobertura será de 10%, conforme especificado em projeto, assegurando o adequado escoamento das águas pluviais.

Serão adotadas técnicas adequadas de fixação das telhas metálicas, com uso de parafusos autoatarraxantes com arruelas de vedação, garantindo segurança e evitando infiltrações.

### **Calhas, Rufos e Tratamento das Platibandas**

Serão instaladas calhas em aço galvanizado, com desenvolvimento de 100 cm, dimensionadas para garantir a adequada captação e condução das águas pluviais provenientes da nova cobertura. As calhas serão fixadas de forma contínua, com declividade mínima necessária para escoamento até os condutores verticais, evitando pontos de acúmulo de água. As juntas de emenda e fixação serão devidamente vedadas, utilizando-se materiais apropriados para garantir estanqueidade e durabilidade.

Serão instalados quatro novos condutores verticais de tubo de PVC, diâmetro 100mm, estrategicamente distribuídos, com a finalidade de auxiliar no escoamento eficiente das águas captadas pelas calhas. Os condutores serão fixados às fachadas com abraçadeiras metálicas galvanizadas, garantindo estabilidade e segurança contra deslocamentos. As bocas de saída serão direcionadas para pontos de coleta existentes, evitando acúmulo de água junto ao passeio e às fundações da edificação.

Serão confeccionados e instalados rufos em aço galvanizado, posicionados nas interfaces da cobertura com as platibandas e demais encontros com a alvenaria. O serviço incluirá a execução de arremates e vedações adequadas, de modo a impedir infiltrações e garantir a proteção da edificação.

Nas junções com alvenarias, será aplicada vedação silicone elástico ou similar, assegurando durabilidade e resistência às variações climáticas.

Será realizada a lavagem das paredes internas das platibandas com lava jato, a fim de remover sujidades, restos de argamassa, poeiras e demais materiais que possam prejudicar a aderência do revestimento. Após a limpeza, será aplicada uma demão de selador acrílico, para uniformizar a absorção da superfície e melhorar a fixação da pintura.

Em seguida, será executada a pintura das paredes internas das platibandas, utilizando tinta acrílica de alta resistência, com o objetivo de proteger a alvenaria contra a infiltração de águas pluviais.

### **Demolição e Execução de Novos Revestimentos de Paredes e Teto**

#### **Planejamento da Execução**

Antes do início dos serviços, deverá ser tratado junto ao fiscal da obra e com a equipe responsável pela unidade de saúde o cronograma de execução, considerando que a unidade não poderá ser totalmente fechada durante a obra. Dessa forma, o trabalho será realizado em metade da unidade por vez, mantendo a outra metade em funcionamento e garantindo a continuidade do atendimento ao público.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

**Demolição e execução do novo revestimento:**

Será realizada a remoção dos revestimentos de paredes internas, com exceção dos ambientes onde exista revestimento cerâmico, os quais deverão ser preservados conforme especificações de projeto. Também será executada a remoção completa do revestimento existente no teto da unidade, pinturas deterioradas ou rebocos soltos.

Durante a execução desta etapa, deverá ser realizada também a remoção cuidadosa dos equipamentos elétricos existentes, tais como interruptores, tomadas e luminárias, que estejam localizados nas alvenarias e tetos a serem reformados. Estes materiais deverão ser retirados com atenção, devidamente armazenados em local seguro e protegido, visto que serão reutilizados na reinstalação posterior, desde que apresentem bom estado de conservação e funcionamento. O serviço será executado por eletricista habilitado, utilizando ferramentas e equipamentos adequados, além do uso obrigatório de EPIs.

Antes da aplicação do novo revestimento nas paredes, será executada a impermeabilização de toda a faixa de rodapé em alvenaria. O serviço consistirá na aplicação de argamassa polimérica de base cimentícia, em três demãos cruzadas, garantindo cobertura uniforme e eficaz. A impermeabilização será executada até a altura de 70 cm em todas as paredes internas, com tempo de secagem adequado entre as demãos, prevenindo problemas de infiltração e ascensão capilar de umidade.

A aplicação dos novos revestimentos em paredes e teto seguirá rigorosamente as etapas técnicas:

**Chapisco:** Aplicação de camada de argamassa de aderência (cimento e areia grossa), com consistência adequada, visando promover melhor fixação do revestimento subsequente.

**Emboço:** Execução de argamassa no traço 1:2:8, espessura de 17mm em paredes e 10mm no teto, aplicada em camada uniforme, garantindo nivelamento e regularização das superfícies de paredes e teto.

**Acabamento com massa látex:** Após a cura e secagem do emboço, será aplicada massa corrida látex, com lixamento intermediário, garantindo superfície lisa, homogênea e pronta para receber pintura ou acabamento final. Todas as superfícies de paredes e teto serão devidamente inspecionadas, garantindo que imperfeições sejam corrigidas com massa corrida, seguida de novo lixamento fino, assegurando acabamento uniforme.

**Requadro e Substituição de Janela em Vidro Temperado**

Será removida a esquadria existente, com todo o cuidado necessário para evitar danos nas áreas adjacentes. Deverá também ser realizado o correto requadro do vão da sala de atividades coletivas, o serviço compreenderá o ajuste e regularização do vão existente em alvenaria, com aplicação de argamassa de assentamento para garantir nivelamento, prumo e esquadro adequados.

Em seguida, será instalada a nova janela de vidro temperado, com espessura, dimensões e especificações técnicas conforme a atual esquadria existente no local. A fixação será realizada com perfis adequados e selantes elásticos de alto desempenho, assegurando estabilidade, vedação e estanqueidade ao conjunto.

Serão executados os devidos acabamentos de arremate com silicone nas interfaces da esquadria com a alvenaria, garantindo estética e proteção contra infiltrações.





**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

**Pintura de paredes e teto:**

Em todas as paredes e tetos será aplicada uma demão de fundo selador acrílico, com a função de uniformizar a absorção das superfícies, aumentar a aderência e proporcionar melhor rendimento das demãos subsequentes de tinta.

A pintura será realizada com tinta acrílica, da marca Suvinil ou de qualidade superior, na cor branca, aplicada em duas demãos uniformes sobre paredes e tetos.

O intervalo entre demãos será respeitado conforme especificações do fabricante, assegurando a durabilidade e qualidade do acabamento.

A execução da pintura deverá ser realizada seguindo os seguintes cuidados de execução: A aplicação será executada com rolos de lã de boa qualidade, trinchas e pincéis para cantos e detalhes, garantindo cobertura total e acabamento homogêneo. As áreas que não receberão pintura (pisos, esquadrias, mobiliário e equipamentos) serão previamente protegidas com lonas, fitas adesivas e papelão. O ambiente deverá ser mantido ventilado para favorecer a secagem, evitando bolhas ou manchas.

As portas, marcos e guarnições em madeira serão submetidas a lixamento completo e limpeza, removendo camadas antigas de acabamento, sujeiras e imperfeições. Após o preparo, será aplicada tinta esmalte sintético fosco, em duas demãos sucessivas, respeitando o tempo de secagem recomendado pelo fabricante.

**Substituição do Piso Cerâmico**

Será realizada a remoção do piso cerâmico existente apenas nos ambientes indicados em projeto (planta baixa). A demolição incluirá a retirada das peças cerâmicas, argamassa de assentamento e rejuntas, de forma a expor a base de contrapiso existente. A superfície do contrapiso será inspecionada e, quando necessário, regularizada com argamassa de cimento e areia no traço especificado em projeto, garantindo nivelamento para receber o novo piso.

O piso cerâmico a ser instalado será conforme especificações do projeto arquitetônico (dimensões, cor e tipo). As peças serão assentadas com argamassa colante, aplicada com desempenadeira dentada, garantindo aderência uniforme em toda a superfície. O assentamento será realizado respeitando o alinhamento existente. Após a cura da argamassa, será executado o rejuntamento das peças cerâmicas com rejunte flexível, adequado ao ambiente, garantindo vedação e acabamento homogêneo.

Durante o assentamento, será mantido o uso de espaçadores para garantir uniformidade das juntas. O tráfego de pessoas sobre o piso assentado só será permitido após o tempo de cura mínimo recomendado pelo fabricante da argamassa colante.

Após a conclusão do assentamento e rejuntamento, será realizada a limpeza geral da superfície cerâmica, removendo resíduos de argamassa e rejunte, deixando o piso pronto para uso.

**Instalação de Rodapés**

Será realizada a instalação de rodapés em toda a unidade do posto de saúde, contemplando todos os ambientes internos conforme indicado em projeto. O rodapé deverá ser executado em PVC, em conformidade com as especificações técnicas do projeto arquitetônico



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

e de acordo com a RDC nº 50 da ANVISA. Qualquer modificação deverá ser previamente consultada junto ao Fiscal da Obra.

O rodapé deverá ser alinhado com o plano da parede, ou seja, sem o ressalto tradicional encontrado em modelos comuns. Assim evitando a formação de saliências que possam acumular poeira, sujeira ou microrganismos, contribuindo para a higiene e fácil manutenção dos ambientes de saúde. A altura do rodapé deverá seguir o padrão indicado em projeto, observando as exigências normativas de ergonomia e assepsia.

Antes da fixação, as superfícies de apoio serão devidamente limpas e regularizadas. As juntas entre peças serão preenchidas com **rejunte flexível**, aplicado e limpo adequadamente para assegurar a vedação. O acabamento será realizado de forma a integrar perfeitamente o rodapé à parede, evitando falhas ou desníveis.

Será garantida a continuidade do rodapé em todo o perímetro dos ambientes, sem interrupções, salvo em casos de portas ou aberturas conforme detalhado em projeto. O serviço deverá ser executado de maneira a não comprometer os revestimentos já instalados (pisos e paredes).

#### **Reinstalação de Interruptores, Tomadas e Luminárias**

Será realizada a reinstalação de todos os interruptores, tomadas e luminárias previamente removidos para a execução dos serviços de alvenaria, revestimento e pintura. O procedimento compreenderá a verificação das condições de funcionamento dos pontos elétricos e sua recomposição conforme projeto elétrico da unidade.

Serão reutilizados os interruptores e tomadas existentes, desde que apresentem bom estado de conservação e funcionamento. As luminárias também serão reinstaladas nos locais de origem, observando-se o correto alinhamento e fixação. Caso seja constatado qualquer defeito, desgaste ou condição inadequada nos equipamentos, a situação deverá ser imediatamente comunicada ao fiscal da obra.

Os interruptores e tomadas serão reinstalados em conformidade com os padrões da NBR 5410:2004 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão), garantindo segurança, funcionalidade e acessibilidade. As luminárias serão fixadas conforme especificações de fábrica, respeitando altura e distribuição previstas em projeto, assegurando adequada iluminação dos ambientes. Todas as peças deverão ser reinstaladas com acabamento perfeito, alinhadas às superfícies de parede já revestidas e pintadas. Os circuitos elétricos serão devidamente testados após a reinstalação para garantir o funcionamento adequado e seguro.

#### **Limpeza Geral e Entrega da Obra**

É de total responsabilidade da contratada a coleta e retirada de todo o entulho remanescente da obra, incluindo sobras de materiais de construção e transporte do entulho para área de descarte licenciada. A limpeza final de obra será executada após a conclusão de todos os serviços de acabamento, garantindo a integridade das superfícies e elementos construtivos. O objetivo é deixar o ambiente em condições de uso, livre de resíduos, poeiras e detritos.





**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ GONZAGA**  
**SEMPID – Central de Projetos**

São Luiz Gonzaga, 18 de setembro de 2025.

---

Marcos Felipe Goulart Streb  
ENGENHEIRO CIVIL CREA RS 234.681

---

José Antônio Flach Werle  
PREFEITO MUNICIPAL