



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TORRES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ
DIRETORIA DE PROJETOS E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA E ADEQUAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE SÃO FRANCISCO

TORRES/RS

REVISÃO TÉCNICA – JUNHO/2026

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

OBRA: Reforma e Adequação da Unidade Básica de Saúde São Francisco (Rede Bem Cuidar)

ÁREA: 240,00 m²

LOCAL: ESF São Francisco

ENDEREÇO: Rua Araribóia, nº 610 – Bairro São Francisco – Torres/RS

A. OBJETIVOS DO PROJETO

Trata-se da adequação da estrutura física da Unidade Básica de Saúde São Francisco, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, segurança, funcionalidade e conforto aos usuários e servidores da unidade.

A intervenção contempla melhorias de acessibilidade, implantação de dispositivos de apoio para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, readequações externas, sinalização, qualificação dos espaços internos e externos, bem como demais serviços complementares necessários ao pleno atendimento das exigências técnicas e normativas aplicáveis.

O presente projeto visa sanar problemas existentes na edificação e adequar o local para receber pessoas com deficiência visual, física e idosos, promovendo melhores condições de atendimento à população.

. B. PARTES INTEGRANTES DO PROJETO

O projeto de Reforma e Adequação da Unidade Básica de Saúde São Francisco é constituído por:

- Projeto Arquitetônico;
- Memorial Descritivo;
- Planilha Orçamentária;
- Planilha de Levantamento de Quantidades (PLO);
- Composições de Custos;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- BDI;
- Encargos Sociais;
- Matriz de Riscos;
- Demais documentos técnicos complementares.

. C. ATUALIZAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS

Os projetos, levantamentos, quantitativos, orçamento e demais documentos técnicos originalmente elaborados para a intervenção foram revisados e compatibilizados em junho de 2026 pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Cidadã.

Após verificação das condições atuais da edificação e análise da documentação técnica existente, concluiu-se pela manutenção da viabilidade técnica das soluções propostas, não sendo identificadas alterações que comprometam a execução da obra ou demandem reformulação substancial dos projetos.

Permanecem válidos os quantitativos, especificações técnicas, soluções construtivas e diretrizes adotadas para a reforma e adequação da Unidade Básica de Saúde São Francisco, os quais foram compatibilizados com o orçamento atualizado, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo licitatório.

A presente revisão técnica não alterou a concepção arquitetônica, os quantitativos fundamentais da contratação ou o objeto da intervenção, consistindo em atualização documental, compatibilização das peças técnicas e adequação da instrução processual para fins licitatórios.

D. MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

GENERALIDADES

Este memorial tem por objetivo estabelecer as normas e especificações técnicas que deverão orientar a execução da obra de Reforma e Adequação da Unidade Básica de Saúde São Francisco.

O presente memorial fixa o padrão de acabamento, os materiais a serem empregados, os critérios executivos e as condições mínimas de qualidade exigidas para a perfeita execução da obra.

A empresa contratada será responsável pela execução integral dos serviços previstos em projeto, observando rigorosamente as normas técnicas vigentes, as especificações deste memorial, os projetos executivos, o orçamento e as orientações da fiscalização.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como às exigências dos fabricantes e da fiscalização da obra.

Os trabalhadores deverão estar devidamente registrados e equipados com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC necessários à execução das atividades, em conformidade com a legislação trabalhista e de segurança vigente.

A execução dos serviços deverá observar as condições existentes da edificação, devendo quaisquer divergências eventualmente identificadas durante a obra serem imediatamente comunicadas à fiscalização para análise e definição das providências cabíveis.

1 SERVIÇOS INICIAIS

1.1.1 PLACA DE OBRA

(PARA CONSTRUÇÃO CIVIL) EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADA Nº 22, ADESIVADA, DE 2,4 X 1,2 M (SEM POSTES PARA FIXAÇÃO).

Deverá ser instalada uma placa de obra de dimensões 2,4x1,2, devendo atender as orientações da SMAURB, disponível na Diretoria de Licenciamento Ambiental. A placa deverá ser executada em chapa metálica e adesivada com as informações da obra. Será colocada na frente da obra. Não serão aceitas placas feitas com lonas impressas.

1.1.2 MARCAÇÃO DE PONTOS EM GABARITO OU CAVALETE – AF_10/2018

Locação dos pontos da rampa de acessibilidade. Marcação com pontaletes 7,5 x 7,5 cm, madeira pinus ou equivalente, linhas e tábuas de madeira não aparelhada, cedrinho ou equivalente da região de 2,5 x 25 cm. Correta locação dos elementos da obra no terreno. A locação deverá ser averiguada pela fiscalização da Secretaria do Planejamento do Município antes do início da execução das obras.

1.1.3 ADMINISTRAÇÃO DE OBRA

Compreende os custos indiretos necessários ao gerenciamento e acompanhamento da obra, incluindo a atuação do responsável técnico, coordenação dos serviços, acompanhamento da execução, controle de qualidade, segurança do trabalho e demais atividades indispensáveis à adequada condução da obra.

2 EXTERNO – ACESSIBILIDADE EXTERNA

2.1.1 DEMOLIÇÃO DE CONCRETO SIMPLES NO PASSEIO EXISTENTE

Será realizada a demolição parcial do passeio existente nos trechos indicados em projeto, incluindo remoção, carga, transporte e destinação final adequada dos resíduos gerados, observando-se as condições de segurança e preservação dos elementos não afetados pela intervenção.

2.2 SINALIZAÇÃO

A sinalização vertical e horizontal deverá observar integralmente as disposições do Código de Trânsito Brasileiro, do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e das normas de acessibilidade vigentes.

2.2.1

Deverão ser instaladas placas de sinalização de trânsito (idosos e cadeirante) no passeio, conforme projeto.

2.2.2

Na pista de rolamento deverá ser pintada a sinalização horizontal de vaga para idoso e para pessoa com deficiência, conforme o projeto.

2.3 RAMPA DE ACESSIBILIDADE

No passeio será feita uma rampa de acesso para desnível de 12 cm.

Deverão ser confeccionadas em concreto magro para lastro, FCK 15 MPA, traço 1:4,5:4,5 (cimento/ areia média/ brita 1. Preparo mecânico betoneira 400L. As rampas serão executadas em concreto FCK 20 MPA, com uma malha de aço de 4,2 mm. Como base da rampa será colocada uma camada de concreto magro em cima (5 cm). Os meios-fios frontais das rampas deverão ser rebaixados nas laterais, na parte central adjacente à pista de rolamento, enterrados, nivelados com a pista, e ter a sua cota superior, na altura do passeio de concreto moldado in loco. Não deve haver desnível ou término de rebaixamento das mesmas e a pista de rolamento (sem degrau ou dente). A inclinação deve ser constante e não superior a 8,33%. A localização das rampas de acessibilidade e medidas estão contidas no projeto arquitetônico. Deverá ser instalado piso tátil alerta cor amarela, conforme na planta.

2.3.1 CORRIMÃO SIMPLES, DIÂMETRO EXTERNO = 1 1/2", EM ALUMÍNIO

O corrimão deverá ser instalado no eixo da rampa de acesso ao posto conforme projeto.

2.3.2 PISO EM LADRILHO HIDRÁULICO APLICADO EM AMBIENTES EXTERNOS

O piso de ladrilho deverá ser assentado na rampa do pátio bem como na varanda, consta o cimento Portland composto CP II-32. O ladrilho 2 cores, argamassa colante tipo AC II, azulejista ou ladrilhista com encargos complementares e o servente em encargos.

2.4 TOTEM

Será implantado totem de identificação institucional da Unidade Básica de Saúde São Francisco, em conformidade com o projeto arquitetônico e os padrões de comunicação visual adotados pelo Município.

A estrutura será executada em alvenaria e concreto armado, com fundação específica, revestimentos, acabamentos e elementos de sinalização conforme detalhamento de projeto. O conjunto deverá apresentar estabilidade estrutural, resistência às intempéries e acabamento compatível com o padrão arquitetônico da edificação existente.

2.4.1 ESTACA BROCA DE CONCRETO, DIÂMETRO DE 25 CM

Será executada fundação para o totem conforme projeto estrutural, utilizando estacas broca em concreto armado com diâmetro de 25 cm, executadas manualmente, incluindo armaduras de arranque e demais elementos necessários para garantir a estabilidade da estrutura.

As escavações deverão atingir profundidade suficiente para garantir a segurança estrutural do conjunto, observando as características do solo local.

2.4.2 ARMAÇÃO DE BLOCO UTILIZANDO AÇO CA-50

As armaduras deverão ser executadas conforme detalhamento estrutural, utilizando aço CA-50, obedecendo aos espaçamentos, bitolas e comprimentos especificados em projeto.

As barras deverão estar isentas de corrosão excessiva, óleo, graxa ou qualquer material que prejudique a aderência ao concreto.

2.4.3 ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA EM CONCRETO ARMADO

As armaduras dos pilares e vigas deverão ser executadas conforme projeto estrutural, utilizando aço CA-50 e observando rigorosamente os cobrimentos mínimos estabelecidos pelas normas técnicas vigentes.

2.4.4 FORMAS

As formas deverão ser executadas em madeira compensada resinada ou plastificada, perfeitamente alinhadas, apumadas e escoradas, garantindo as dimensões previstas em projeto.

Antes da concretagem deverão estar limpas e adequadamente preparadas.

2.4.5 ALVENARIA DE VEDAÇÃO

A estrutura do totem será executada em alvenaria de blocos cerâmicos conforme projeto arquitetônico.

Os blocos deverão apresentar boa qualidade, uniformidade dimensional e resistência compatível com a finalidade proposta.

As juntas deverão possuir espessura uniforme e acabamento adequado.

2.4.6 CHAPISCO

Todas as superfícies em alvenaria receberão chapisco para promover adequada aderência das camadas posteriores de revestimento.

O chapisco deverá ser aplicado uniformemente sobre a superfície previamente limpa e umedecida.

2.4.7 EMASSAMENTO

As superfícies deverão receber emassamento para correção de pequenas imperfeições, proporcionando acabamento uniforme para posterior pintura.

2.4.8 FUNDO SELADOR

Será aplicada uma demão de fundo selador acrílico em todas as superfícies que receberão pintura.

O produto deverá ser compatível com o sistema de pintura adotado.

2.4.9 PINTURA

A pintura deverá ser executada com tinta látex acrílica premium para áreas externas.

Serão aplicadas tantas demãos quantas forem necessárias para obtenção de acabamento uniforme, sem manchas, falhas ou diferenças de tonalidade.

2.4.10 PLACA ORIENTATIVA

Será instalada placa orientativa conforme projeto arquitetônico.

A placa deverá possuir estrutura resistente às intempéries, com acabamento adequado para uso externo e comunicação visual compatível com a identidade institucional da unidade.

2.5 ACABAMENTOS EXTERNOS

2.5.1 PISO TÁTIL

Será instalado piso tátil de alerta e direcional conforme indicado em projeto e em conformidade com a NBR 9050.

A instalação deverá garantir perfeita aderência ao piso existente, alinhamento adequado e continuidade dos percursos acessíveis.

2.5.2 PISO EM LADRILHO HIDRÁULICO

Os ladrilhos hidráulicos deverão ser assentados conforme paginação prevista em projeto.

O assentamento deverá ser realizado sobre base regularizada, utilizando argamassa apropriada e garantindo nivelamento adequado.

2.5.3 PLANTIO DE GRAMA

Será executado plantio de grama em placas nas áreas indicadas em projeto.

O terreno deverá ser previamente preparado, limpo e nivelado.

Após o plantio deverá ser realizada irrigação adequada para garantir o pegamento da vegetação.

2.5.4 PLANTIO DE ARBUSTOS

Serão executados plantios de espécies ornamentais conforme definido em projeto paisagístico.

As mudas deverão apresentar boas condições fitossanitárias e desenvolvimento compatível com a espécie.

2.5.5 PLANTIO DE FORRAÇÕES

As áreas indicadas receberão forrações ornamentais adequadas às condições climáticas locais.

O preparo do solo deverá incluir correção e adubação quando necessário.

2.5.6 BANCO METÁLICO

Serão instalados bancos metálicos com encosto conforme especificações do projeto.

Os bancos deverão possuir estrutura resistente, acabamento anticorrosivo e fixação adequada ao piso.

2.5.7 EMASSAMENTO DAS PAREDES EXTERNAS

As superfícies externas indicadas em projeto receberão emassamento com massa acrílica para correção de imperfeições e preparação para pintura.

2.5.8 FUNDO SELADOR

As superfícies preparadas receberão aplicação de fundo selador acrílico compatível com o sistema de pintura adotado.

2.5.9 PINTURA EXTERNA

As paredes externas receberão pintura com tinta látex acrílica premium.

A aplicação deverá seguir as recomendações do fabricante, garantindo cobertura uniforme e acabamento de qualidade.

3. INTERNO

3.1 ELETRODUTO E AR CONDICIONADO

3.1.1 DISJUNTOR BIPOLAR TIPO DIN

Será instalado disjuntor bipolar tipo DIN, corrente nominal de 20A, destinado à proteção do circuito elétrico do equipamento de ar-condicionado.

A instalação deverá seguir as normas técnicas vigentes e as orientações do fabricante, garantindo segurança e correto funcionamento do sistema.

3.1.2 ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO REFORÇADO

Será executada infraestrutura elétrica para alimentação do equipamento de ar-condicionado.

Os eletrodutos deverão ser em PVC corrugado reforçado, com diâmetro compatível com a instalação prevista em projeto, devidamente embutidos e protegidos.

Os percursos deverão ser executados de forma organizada, evitando interferências com demais instalações existentes.

3.1.3 AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER

Será fornecido e instalado equipamento de ar-condicionado tipo Split Inverter, Hi-Wall, com capacidade de 9.000 BTU/h, ciclo frio.

A instalação deverá compreender todos os componentes necessários ao perfeito funcionamento do equipamento, incluindo suportes, tubulações, conexões, isolamento térmico, drenagem e alimentação elétrica.

Após a instalação deverão ser realizados testes operacionais para verificação do desempenho do sistema.

3.1.4 RASGO E CHUMBAMENTO EM ALVENARIA

Os rasgos necessários para passagem das tubulações do sistema de climatização deverão ser executados cuidadosamente, minimizando danos às superfícies existentes.

Após a instalação das tubulações, os rasgos deverão ser recompostos com argamassa adequada, restabelecendo as condições originais das superfícies.

3.1.5 CHAPISCO

As áreas afetadas pela instalação deverão receber chapisco para promover aderência dos revestimentos de recomposição.

3.1.6 FUNDO SELADOR

As superfícies recompostas receberão aplicação de fundo selador acrílico para preparação da pintura.

3.1.7 PINTURA

As áreas recompostas receberão pintura com tinta látex acrílica premium, garantindo uniformidade visual em relação às superfícies existentes.

3.1.8 CABEAMENTO ELÉTRICO

Será instalado cabeamento elétrico adequado à potência do equipamento de climatização, observando-se as exigências da NBR 5410 e demais normas aplicáveis.

Todos os cabos deverão possuir isolamento apropriado e identificação adequada.

3.2 ALVENARIA DA COPA

3.2.1 DEMOLIÇÕES

Serão executadas as demolições previstas em projeto, removendo-se os elementos necessários para adequação da copa e da sala de reuniões.

Os serviços deverão ser realizados de forma controlada, preservando as partes da edificação que permanecerão em uso.

Todo material proveniente das demolições deverá ser removido do local e destinado adequadamente.

3.2.2 ALVENARIA

As novas paredes serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos, obedecendo às dimensões e posicionamentos definidos em projeto.

As paredes deverão apresentar perfeito alinhamento, prumo e acabamento.

3.2.3 REVESTIMENTOS

As superfícies de alvenaria receberão chapisco, emboço e reboco, garantindo acabamento adequado para posterior pintura.

3.2.4 PINTURA

Após a preparação das superfícies, será aplicada pintura com tinta látex acrílica, em quantidade suficiente para obtenção de acabamento uniforme.

3.3 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As adequações hidrossanitárias deverão ser executadas de acordo com o projeto e observando as normas técnicas vigentes.

As tubulações deverão ser instaladas de forma a garantir estanqueidade, funcionamento adequado e facilidade de manutenção.

Todos os materiais empregados deverão ser novos e de primeira qualidade.

Após a conclusão dos serviços deverão ser realizados testes de funcionamento e estanqueidade.

FOSSA SÉPTICA

A instalação da fossa séptica deverá seguir as especificações do projeto e as normas técnicas aplicáveis.

A execução deverá garantir tratamento adequado dos efluentes sanitários produzidos pela unidade.

FILTRO ANAERÓBIO

O filtro anaeróbio deverá ser instalado conforme especificações do fabricante e projeto executivo.

A instalação deverá assegurar o correto tratamento complementar dos efluentes.

TANQUE HERMÉTICO

O tanque hermético deverá ser implantado de acordo com o projeto hidrossanitário, observando-se as condições de segurança, funcionamento e manutenção.

3.4 UTENSÍLIOS SANITÁRIOS

Os equipamentos sanitários deverão ser fornecidos e instalados conforme especificações de projeto.

Todos os elementos deverão estar em perfeito funcionamento e apresentar acabamento adequado.

As instalações deverão contemplar todos os acessórios necessários para utilização pelos usuários da unidade.

BACIAS SANITÁRIAS

As bacias sanitárias deverão possuir qualidade compatível com uso público e serem instaladas de forma a garantir funcionamento adequado e fácil manutenção.

LAVATÓRIOS

Os lavatórios deverão ser instalados com todos os acessórios necessários, observando-se os critérios de acessibilidade previstos em norma.

BARRAS DE APOIO

As barras de apoio deverão atender às exigências da NBR 9050, garantindo segurança e acessibilidade aos usuários.

METAIS SANITÁRIOS

Os metais sanitários deverão possuir acabamento cromado ou equivalente, apresentando resistência, durabilidade e facilidade de limpeza.

3.5 FINAL DA OBRA

Ao término dos serviços deverá ser realizada limpeza geral da obra.

Todos os resíduos provenientes da execução deverão ser removidos e destinados adequadamente.

As superfícies deverão ser entregues limpas, sem manchas, respingos de tinta, restos de argamassa ou quaisquer materiais remanescentes da construção.

Deverão ser realizados testes de funcionamento dos sistemas implantados, verificando-se o perfeito desempenho dos equipamentos, instalações elétricas, hidrossanitárias e demais elementos executados.

A obra somente será considerada concluída após vistoria e aceite da fiscalização.

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Todos os materiais empregados na obra deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações dos projetos, deste memorial descritivo e das normas técnicas aplicáveis.

Não será permitida a utilização de materiais danificados, reconicionados ou que apresentem características incompatíveis com a finalidade prevista.

A fiscalização poderá exigir, a qualquer momento, a substituição de materiais considerados inadequados ou em desacordo com as especificações técnicas estabelecidas.

Todos os materiais, equipamentos e sistemas empregados deverão possuir qualidade compatível com o uso público da edificação e apresentar desempenho adequado às condições de utilização previstas.

5. NORMAS TÉCNICAS

A execução da obra deverá observar integralmente a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis, especialmente:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Código de Obras do Município de Torres;
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 5626 – Sistemas prediais de água fria e água quente;
- NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- NBR 13969 – Tanques sépticos e unidades complementares de tratamento;
- NBR 7229 – Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos;
- Demais normas técnicas pertinentes aos serviços executados.

Na ausência de norma específica, deverão ser observadas as recomendações dos fabricantes e as boas práticas da engenharia e arquitetura.

6. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A empresa contratada será integralmente responsável pela execução da obra, fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços.

Compete à contratada:

- executar os serviços conforme os projetos e especificações técnicas;
- manter o local de trabalho organizado e seguro;
- proteger os elementos existentes da edificação;
- reparar danos eventualmente causados durante a execução da obra;
- observar as normas de segurança do trabalho;
- fornecer Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC;
- manter responsável técnico habilitado durante a execução da obra;
- cumprir as exigências dos órgãos fiscalizadores e da Administração Municipal.

A contratada responderá pelos vícios, defeitos ou falhas decorrentes da execução dos serviços, nos termos da legislação vigente.

7. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da obra será exercida pelo Município de Torres, por meio de servidor ou comissão formalmente designada.

A atuação da fiscalização não exime a contratada de suas responsabilidades técnicas, civis, administrativas e legais pela correta execução da obra.

A fiscalização poderá:

- solicitar esclarecimentos;
- determinar correções;
- exigir substituição de materiais inadequados;
- rejeitar serviços executados em desacordo com os projetos ou especificações.

As determinações da fiscalização deverão ser atendidas pela contratada dentro dos prazos estabelecidos.

8. MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

As medições serão realizadas com base nos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização.

Somente serão considerados passíveis de medição os serviços concluídos de acordo com os projetos, especificações técnicas e orientações da fiscalização.

Os quantitativos medidos deverão corresponder aos quantitativos efetivamente executados em campo.

9. LIMPEZA FINAL

Concluída a execução da obra, a contratada deverá realizar limpeza completa das áreas internas e externas afetadas pela intervenção.

Deverão ser removidos:

- entulhos;
- resíduos de construção;
- restos de materiais;
- embalagens;
- manchas de tinta;
- resíduos de argamassa;
- materiais excedentes.

As áreas deverão ser entregues em perfeitas condições de uso e funcionamento.

10. RECEBIMENTO DA OBRA

A obra será considerada concluída após:

- execução integral dos serviços previstos;
- realização da limpeza final;
- correção de eventuais pendências identificadas pela fiscalização;
- apresentação da documentação técnica exigida;
- emissão do termo de recebimento provisório.

Após o prazo legal e verificada a inexistência de pendências, poderá ser emitido o termo de recebimento definitivo da obra.

11. ENCERRAMENTO



A execução da presente obra deverá observar integralmente os projetos, orçamento, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, matriz de riscos e demais documentos técnicos que compõem o processo de contratação.

Qualquer alteração que se mostre necessária durante a execução deverá ser previamente submetida à análise e aprovação da fiscalização municipal, mediante justificativa técnica formal.

Torres/RS, 17 de junho de 2026.

LISANDRO PICADA DA COSTA

Arquiteto e Urbanista – CAU A49.520-4 – RRT nº 17002645

Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Cidadã

