

## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo tem a finalidade de descrever e caracterizar criteriosamente toda a sistemática construtiva de reforma e melhorias detalhada do prédio localizado na Rua Alvares Cabral, nº 101, com propriedade do Município de São Lourenço do Sul, sob CNPJ: 87.893.111/0001-52, onde é instalada a Nossa Casa, na cidade de São Lourenço do Sul – RS.

### **Descrição conforme melhorias:**

**Área externa:** Na área externa será necessário fazer todo o calçamento da calçada pelas duas vias, tendo em vista que no local o estádio do passeio está precário, com muitos buracos, inviabilizando o deslocamento na mesma (conforme foto em anexo). Será feito o calçamento com blocos de concreto unistein 16 faces, totalizando 67,80m lineares (203,40m<sup>2</sup>).



Além do calçamento, será necessário fazer uma limpeza geral do telhado, com área total de 198,10m<sup>2</sup> de telhamento a limpar. Também será feito o reboco e pintura da mureta da casa, sendo uma área total de 64,00m<sup>2</sup> aproximadamente. A pintura será com tinta emborrachada, a superfície deve estar limpa de impurezas e com o intervalo entre demãos de 4 horas no total de 2 demãos.

Ainda na parte externa, será necessária a execução de uma rampa de acesso para acessibilidade do prédio (conforme NBR 9050), tendo em vista que na situação atual existe apenas uma escada, dificultando o acesso na edificação. Todos detalhes e demais informações serão demonstradas no detalhamento 01 em anexo.

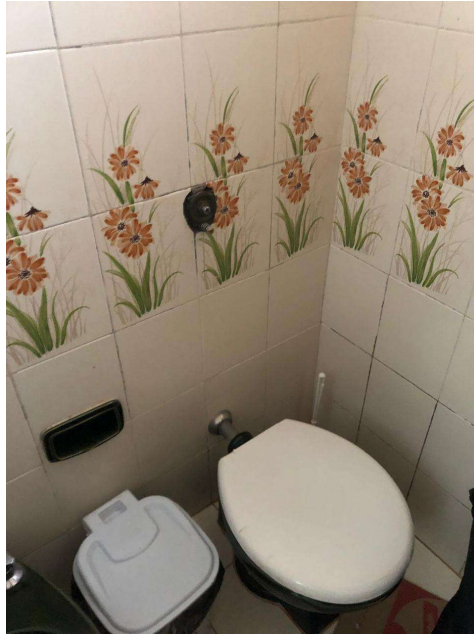
Na fachada da edificação, será necessária a troca de 02 portas janelas, tendo em vista que as existentes estão com problemas nos trilhos e com as madeiras quebradas, ficando condenadas para uso.

OBS: Janela 01 – 3,60x2,20; Janela 02 – 3,80x2,20.

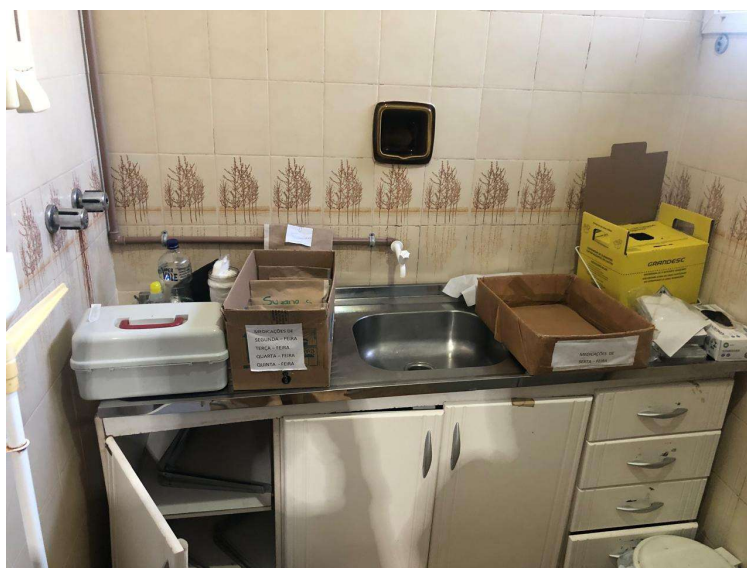


**Área interna:** Para a área interna será feita a pintura completa do prédio, tendo em vista que a atual pintura está completamente precária. Será feito o preparo das paredes, como raspagem em locais estufados e dado o acabamento em buracos/imperfeições das paredes com massa corrida tapa furos, para posteriormente lixar e emparelhar os referidos locais. A pintura das paredes será com tinta emborrachada, a superfície deve estar limpa de impurezas e com o intervalo entre demãos de 4 horas no total de 2 demãos, com área de 1.164,15m<sup>2</sup> de paredes e 348,60m<sup>2</sup> de teto, totalizando 1.512,75m<sup>2</sup>por demão.

Será necessário a troca de 01 vaso sanitário do banheiro do hall de entrada, tendo em vista que o vaso existente está com avarias e sem condições de uso (conforme foto em anexo). A troca será feita por um vaso sanitário com caixa acoplada.



No banheiro de circulação, será necessário fazer o isolamento dos encanamentos antigos, tendo em vista que deixará de ser banheiro e passará a ser sala de vacinação. Será retirado um balcão de pia que se encontra no local e instalado um tanque universal (conforme foto em anexo).



Ao lado da sala, se encontra um armário de madeira embutido, com 1,75x2,70m, o qual está sem manutenção, sendo necessário lixar e posteriormente passar um verniz para o tratamento da madeira (conforme foto em anexo).



No pavimento inferior, será necessário a retirada de um portão e o fechamento com alvenaria da garagem, sendo feito o fechamento, será instalada 01 porta de 0,90x2,10m e uma janela de 2,00x1,20x0,90m em madeira. (conforme foto e detalhamento 02 em anexo).



Na porta-janela que dá acesso ao pátio, será feito o mesmo procedimento citado acima, fechamento do vão de 3,60m da esquadria, com alvenaria e será instalada uma porta-janela de madeira com dimensões menores (1,80x2,10m). (conforme foto e detalhamento 03 em anexo).



Na parte da churrasqueira, se encontra uma mesa fixa feita em alvenaria, a qual será retirada por ser muito grande e sem utilização. Será feita a demolição da mesma, com dimensões de 8,35x1,05x0,80m. Totalizando 8,77m<sup>2</sup> ou 7,01m<sup>3</sup> (conforme foto em anexo).



No banheiro da circulação se encontram 02 janelas de 0,60x0,60. Será feita a retirada de uma das janelas, fechando o vão com alvenaria e também será necessária a troca de 01 janela, a qual vai permanecer (conforme foto em anexo). Além das janelas, também será necessário o reparo para desentupir o vaso e instalar o acabamento da válvula de descarga.



Será necessário fazer o nivelamento e posteriormente o assentamento de piso cerâmico em todo o pavimento inferior da casa, tendo em vista que o atual piso do local está completamente “descascado” e desnivelado, sendo necessário fazer este serviço. Serão necessários 179,10m<sup>2</sup> de piso cerâmico, que serão instalados com cimento cola ACIII e rejunte epóxi (conforme imagens em anexo).



Na cozinha, se encontram alguns azulejos estufados e soltos, que serão necessários os reparos para reinstalar os mesmos, com cimento cola ACIII e rejunte epóxi, conforme foto em anexo.



Documento assinado digitalmente  
**gov.br** MICHEL SAALFELD  
Data: 04/02/2026 14:03:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Resp. Técnico: Michel Saalfeld  
CREA/RS 234657

São Lourenço do Sul, 31 de julho de 2025.