



MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: Reforma do Centro Administrativo da Secretaria Municipal da Saúde

MUNICÍPIO: São Valério do Sul – RS

1. FINALIDADE

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as especificações técnicas dos materiais, equipamentos e procedimentos executivos a serem adotados na reforma do Centro Administrativo da Secretaria Municipal da Saúde, localizado no Município de São Valério do Sul – RS.

A obra compreende a execução de novo revestimento de piso em porcelanato sobre o piso cerâmico existente, substituição dos rodapés, reforma completa de dois banheiros existentes, pintura dos ambientes internos e demais serviços complementares necessários à perfeita conclusão da obra.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, recomendações dos fabricantes dos materiais empregados e orientações da fiscalização da obra, garantindo qualidade, segurança, durabilidade e perfeito acabamento.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, isentos de defeitos de fabricação, devidamente armazenados e aplicados conforme as especificações técnicas dos respectivos fabricantes.

Durante toda a execução da obra a empresa contratada deverá manter o local organizado, limpo e seguro, protegendo pisos, esquadrias, instalações, equipamentos e demais elementos existentes que não façam parte da reforma.

2. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

2.1 Remoção do rodapé cerâmico existente

Será realizada a remoção completa dos rodapés cerâmicos existentes em todos os ambientes contemplados pela reforma, utilizando ferramentas apropriadas para demolição manual, de maneira cuidadosa, evitando danos às paredes, ao piso existente e aos demais elementos construtivos da edificação.



A remoção deverá compreender também toda a argamassa de assentamento que permanecer aderida à parede, deixando a superfície completamente limpa, firme e adequada para o recebimento do novo rodapé em porcelanato.

Durante esta etapa deverão ser adotados todos os cuidados necessários para preservar o revestimento cerâmico existente, uma vez que este permanecerá como base para o assentamento do novo piso em porcelanato.

Caso ocorram pequenas avarias nas paredes decorrentes da remoção, estas deverão ser corrigidas por meio de regularização com argamassa apropriada, proporcionando superfície perfeitamente plana e uniforme para instalação do novo rodapé.

Todo o material proveniente da demolição deverá ser recolhido diariamente, acondicionado adequadamente e destinado para local ambientalmente licenciado, mantendo os ambientes permanentemente limpos durante toda a execução dos serviços.

2.2 Preparação do piso existente

O revestimento cerâmico atualmente existente não será removido, constituindo a base para o assentamento do novo piso em porcelanato.

Antes do início do assentamento, toda a superfície deverá ser cuidadosamente inspecionada, verificando-se a existência de peças ocas, soltas, quebradas, fissuradas ou qualquer outra condição que possa comprometer a aderência e o desempenho do novo revestimento.

As peças que apresentarem deficiência de aderência deverão ser removidas e recompostas antes da continuidade dos serviços.

Toda a superfície deverá receber limpeza completa, eliminando poeira, resíduos de argamassa, ceras, óleos, graxas, tintas, produtos de limpeza e quaisquer materiais que possam prejudicar a aderência da argamassa colante.

Sempre que necessário, deverá ser realizada a preparação superficial conforme recomendação do fabricante da argamassa colante, garantindo maior aderência entre o revestimento existente e o novo porcelanato.

Irregularidades localizadas, depressões ou desníveis que possam comprometer o assentamento deverão ser previamente corrigidos utilizando argamassa de regularização compatível com o sistema construtivo adotado.

Antes da instalação do novo revestimento deverão ser conferidos os níveis dos ambientes, soleiras, portas e acessos, verificando-se a necessidade de eventuais ajustes para evitar interferências na abertura das portas e garantir perfeita continuidade entre os ambientes.



Nenhum serviço de assentamento poderá ser iniciado sem que toda a superfície esteja limpa, seca, firme, regular e devidamente aprovada pela fiscalização.

2.3 Execução do piso em porcelanato

Após a preparação da base, será executado novo revestimento utilizando porcelanato de primeira qualidade, acabamento acetinado, retificado, dimensões de **80 x 80 cm**, ou equivalente tecnicamente aprovado pela fiscalização.

O assentamento será realizado diretamente sobre o revestimento existente, utilizando argamassa colante tipo AC III, específica para assentamento de porcelanato sobre piso existente, obedecendo rigorosamente às recomendações do fabricante quanto ao preparo da mistura, tempo em aberto, aplicação e cura.

A argamassa deverá ser aplicada com desempenadeira dentada adequada ao formato das peças, garantindo distribuição uniforme em toda a superfície.

Deverá ser utilizado obrigatoriamente o sistema de dupla colagem sempre que recomendado pelo fabricante da argamassa ou do porcelanato, promovendo total preenchimento entre a peça e a base, eliminando vazios que possam ocasionar desprendimentos futuros.

As peças deverão ser assentadas em paginação reta, mantendo alinhamento rigoroso, perfeito nivelamento e juntas uniformes de aproximadamente 3 mm, utilizando sistema nivelador composto por cunhas e espaçadores.

Durante o assentamento deverá ser realizada constante conferência do alinhamento, esquadro, nivelamento e planicidade do revestimento, corrigindo imediatamente qualquer imperfeição identificada.

Após o período mínimo de cura da argamassa será executado o rejuntamento utilizando rejunte flexível compatível com porcelanato, resistente à umidade, de cor definida pela fiscalização.

Concluído o rejuntamento, toda a superfície deverá ser cuidadosamente limpa, removendo completamente resíduos de argamassa, rejunte ou quaisquer materiais aderidos às peças, deixando o piso em perfeitas condições de utilização.

2.4 Execução do rodapé em porcelanato

Após a conclusão do assentamento do piso será executado novo rodapé confeccionado com o mesmo porcelanato utilizado no revestimento do piso, proporcionando uniformidade estética entre todos os ambientes.



O rodapé deverá possuir altura aproximada de 7 cm, sendo obtido através do corte das próprias placas de porcelanato, devendo todas as bordas aparentes receber acabamento adequado.

O assentamento será executado utilizando argamassa colante AC III, garantindo perfeita aderência à parede.

As peças deverão permanecer perfeitamente alinhadas, niveladas e com juntas compatíveis com aquelas executadas no piso.

Sempre que possível, deverá ser mantido alinhamento entre as juntas do rodapé e do piso, proporcionando melhor acabamento visual.

Os encontros em cantos internos, externos, portas e demais elementos construtivos deverão apresentar acabamento preciso, sem lascamentos, excessos de argamassa ou falhas de rejuntamento.

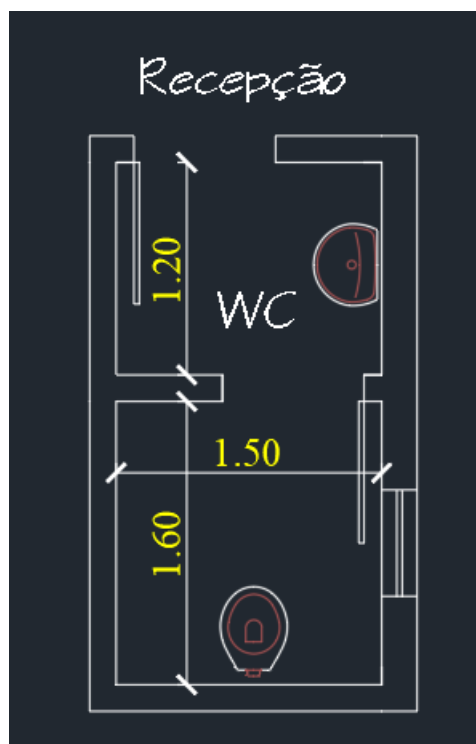
Após a cura da argamassa será executado o rejuntamento, utilizando produto compatível com o porcelanato empregado.

Ao término desta etapa, toda a superfície deverá ser limpa, removendo completamente resíduos provenientes da instalação.

2.5 Reforma dos Banheiros

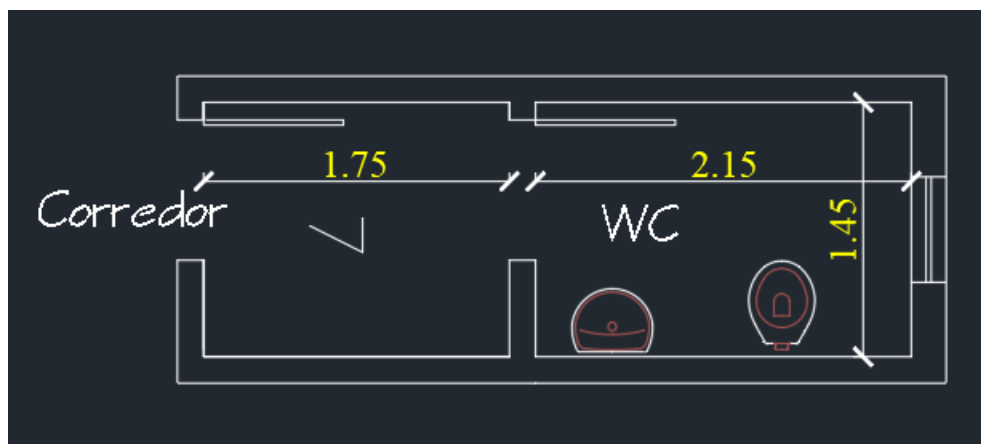
Serão reformados dois banheiros existentes na edificação:

sendo o primeiro localizado junto à recepção, destinado ao uso da comunidade em geral;





e o segundo localizado em frente à Sala de Nutrição, destinado ao uso dos servidores da Secretaria Municipal da Saúde.



Os serviços compreendem a substituição dos revestimentos cerâmicos das paredes, substituição das louças sanitárias, instalação de novos acessórios, revisão das instalações hidráulicas necessárias e todos os serviços complementares indispensáveis para a perfeita conclusão da reforma.

2.5.1 Remoção dos revestimentos cerâmicos existentes

Inicialmente será realizada a remoção completa do revestimento cerâmico existente nas paredes dos dois banheiros.

A demolição deverá ser executada manualmente, utilizando ferramentas apropriadas, evitando danos às paredes, às instalações hidráulicas e às instalações elétricas existentes.

Durante a remoção, deverá ser observado especial cuidado com as tubulações hidráulicas embutidas, registros, pontos de água, pontos de esgoto e eletrodutos, evitando rompimentos ou avarias que possam comprometer a execução dos serviços.

Após a retirada das peças cerâmicas, toda a argamassa solta deverá ser removida, deixando a superfície firme, limpa e apta para receber a regularização e o novo revestimento.

Todo o entulho proveniente da demolição deverá ser removido diariamente da obra, mantendo os ambientes limpos e organizados.

2.5.2 Regularização das paredes

Concluída a remoção dos revestimentos existentes, as paredes deverão ser cuidadosamente inspecionadas.

Eventuais falhas, depressões, cavidades ou imperfeições deverão ser corrigidas por meio da aplicação de argamassa de regularização, proporcionando superfície plana, resistente e adequada ao assentamento do novo revestimento cerâmico.



As superfícies deverão apresentar perfeito prumo, alinhamento e planeza, garantindo acabamento uniforme após a instalação das novas peças.

Não será permitido o assentamento de revestimentos sobre superfícies com partes soltas, umidade excessiva ou irregularidades que comprometam a qualidade final do serviço.

2.5.3 Execução do novo revestimento cerâmico

Após a preparação das superfícies será executado novo revestimento cerâmico nas paredes dos dois banheiros.

As placas cerâmicas deverão ser de primeira qualidade, com dimensões, cor e acabamento definidos pela Administração Municipal, apresentando uniformidade de tonalidade e ausência de defeitos de fabricação.

O assentamento será realizado utilizando argamassa colante tipo AC III, respeitando integralmente as recomendações do fabricante quanto ao preparo, tempo de utilização, aplicação e cura.

A argamassa deverá ser aplicada de forma uniforme, garantindo perfeita aderência entre as peças e a base.

As placas deverão ser assentadas perfeitamente alinhadas, niveladas e aprumadas, mantendo juntas regulares e uniformes em toda a extensão das paredes.

Nos encontros com portas, janelas, tubulações, registros, pontos hidráulicos e demais elementos construtivos, os recortes deverão ser executados com ferramentas apropriadas, proporcionando acabamento preciso e sem lascamentos.

Após o período mínimo de cura da argamassa, será executado o rejuntamento utilizando produto impermeável, antifungo e adequado para ambientes úmidos, em cor definida pela fiscalização.

Ao término dos serviços, todas as superfícies deverão ser completamente limpas, removendo resíduos de argamassa e rejunte.

2.5.4 Substituição das louças sanitárias

Os vasos sanitários existentes serão removidos e substituídos por novos vasos sanitários em louça vitrificada, de primeira qualidade, equipados com caixa de descarga acoplada.

A instalação deverá compreender todos os componentes necessários ao perfeito funcionamento, incluindo mecanismo interno da caixa, assento sanitário, anel de vedação, parafusos de fixação, engates flexíveis, válvulas e demais acessórios necessários.

As ligações hidráulicas deverão ser executadas de forma a garantir total estanqueidade, não sendo admitidos vazamentos ou infiltrações.



Também serão removidos os lavatórios existentes, que serão substituídos por novos lavatórios em louça vitrificada de primeira qualidade.

A instalação deverá contemplar torneira, válvula, sifão, engates flexíveis e todos os acessórios necessários para perfeito funcionamento.

Após a conclusão dos serviços deverão ser realizados testes completos de funcionamento das instalações hidráulicas, verificando estanqueidade das conexões, vazão adequada e correto escoamento dos efluentes.

2.5.5 Instalação dos acessórios

Após a conclusão dos revestimentos e da instalação das louças sanitárias serão instalados novos acessórios em ambos os banheiros.

Cada banheiro deverá receber, no mínimo:

- saboneteira para sabonete líquido;
- toalheiro para papel toalha.

Os acessórios deverão ser confeccionados em material resistente à corrosão e à umidade, adequados para ambientes de uso público, devendo ser fixados firmemente às paredes através de buchas e parafusos apropriados.

A instalação deverá observar altura adequada para utilização pelos usuários, alinhamento entre os acessórios e perfeito acabamento.

2.5.6 Revisão das instalações hidráulicas

Durante a substituição das louças sanitárias deverá ser realizada revisão das instalações hidráulicas aparentes existentes.

Sempre que forem identificados vazamentos, conexões deterioradas, registros com defeito ou componentes inadequados, estes deverão ser substituídos por novos materiais compatíveis com o sistema existente.

Todas as conexões deverão permanecer perfeitamente vedadas, garantindo pleno funcionamento dos equipamentos sanitários.

Concluída a instalação, deverá ser realizado teste geral de funcionamento dos banheiros, verificando alimentação de água, escoamento dos esgotos e estanqueidade de todas as conexões.



2.6 Pintura

As superfícies de alvenaria que receberão pintura deverão ser previamente preparadas mediante limpeza, remoção de partículas soltas, correção de pequenas fissuras, aplicação de massa acrílica ou massa corrida, quando necessário, lixamento e eliminação completa do pó.

As superfícies deverão apresentar aspecto uniforme, sem imperfeições aparentes, proporcionando condições adequadas para aplicação da pintura.

Será aplicada tinta acrílica premium de primeira linha, na cor definida pela Secretaria Municipal da Saúde, em número mínimo de duas demãos ou quantas forem necessárias para obtenção de cobertura uniforme e perfeito acabamento.

Os intervalos entre demãos deverão obedecer rigorosamente às recomendações do fabricante.

Esquadrias metálicas ou de madeira que receberem pintura deverão ser previamente lixadas, limpas e preparadas, removendo-se completamente partes soltas, ferrugem, descascamentos ou resíduos existentes.

A pintura será executada com tinta esmalte sintético de primeira qualidade, garantindo proteção da superfície e acabamento homogêneo.

Durante a execução dos serviços deverão ser protegidos pisos, louças sanitárias, vidros, portas, mobiliários e demais elementos da edificação, evitando respingos ou danos decorrentes da pintura.

2.7 Limpeza Final dos Serviços

Após a conclusão de todos os serviços, a empresa executora deverá realizar limpeza geral da obra.

Serão removidos completamente restos de argamassa, rejunte, tinta, poeira, embalagens, materiais excedentes e demais resíduos provenientes da execução dos serviços.

Os pisos deverão ser lavados utilizando produtos compatíveis com o porcelanato, sem utilização de materiais abrasivos que possam comprometer seu acabamento.

As louças sanitárias, metais, revestimentos cerâmicos, portas, vidros e demais elementos deverão ser entregues limpos, sem manchas, riscos ou resíduos de obra.

Os ambientes deverão ser entregues em perfeitas condições de higiene, funcionamento e utilização, aptos para imediata ocupação pela Administração Municipal.



3. DISPOSIÇÕES GERAIS

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações deste Memorial Descritivo.

A empresa executora será responsável pela correta execução dos serviços, pela proteção dos elementos existentes durante a obra e pela substituição de qualquer material ou serviço que apresentar defeitos ou não atender às especificações estabelecidas pela fiscalização.

Os serviços deverão ser executados por profissionais capacitados, utilizando ferramentas e equipamentos adequados, observando as boas práticas da construção civil e as recomendações dos fabricantes dos materiais empregados.

Toda e qualquer alteração que se fizer necessária durante a execução da obra somente poderá ser realizada mediante autorização prévia da fiscalização.

Os serviços somente serão considerados concluídos após vistoria e aceitação da fiscalização, quando todos os ambientes estiverem completamente limpos, em perfeito funcionamento e de acordo com as especificações deste Memorial Descritivo.

São Valério do Sul/RS, 06 de agosto de 2026.

Adriana Stiegelmeier Ratz

ENGENHEIRA CIVIL

CREA/RS 266090