



TAINÁ PERIN
DELLA PASQUA
ENGENHARIA

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO DE REFORMA DO SALÃO DA COMUNIDADE SANTA BÁRBARA BAIOS BAIXO

RONDINHA, NOVEMBRO DE 2025.

CREA RS260631

☎ (54) 9 9969-3089

✉ tainapdpengenharia@gmail.com

📱 [@tainadellapasquaengenharia](https://www.instagram.com/tainadellapasquaengenharia)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. TELHADO DO SALÃO	4
3. REBOCO EXTERNO DO SALÃO	5
4. AMPLIAÇÃO E REFORMA DOS BANHEIROS	6
4.1 DEMOLIÇÃO E NOVA ESTRUTURA	6
4.2 ALVENARIA E REVESTIMENTO ARGAMASSADO INTERNO	6
4.3 TELHADO BANHEIROS	7
4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	8
4.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	8
4.6 REVESTIMENTO CERÂMICO	9
4.7 ESQUADRIAS EXTERNAS	9
4.8 DIVISÓRIAS SANITÁRIAS EM GRANITO E PORTAS INTERNAS	10
4.9 LOUÇAS	10
4.10 FORRO DE PVC	11
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	12

1. INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo tem por objetivo apresentar a proposta de reforma do salão comunitário localizado na Comunidade de Santa Bárbara Baios Baixo, interior do município de Sarandi, Rio Grande do Sul. A intervenção visa proporcionar melhorias significativas na infraestrutura do espaço, com foco na qualificação do ambiente utilizado pela comunidade local.

As obras previstas contemplam a substituição das terças e telhas do telhado, promovendo a segurança estrutural e a proteção contra intempéries. Também será realizado o reboco externo e pintura externa de todo o salão, visando à conservação e ao melhor acabamento das fachadas. Além disso, a reforma abrange a ampliação e a reestruturação completa dos banheiros existentes. Esta etapa incluirá a ampliação dos banheiros, com nova estrutura, troca de revestimentos e louças sanitárias, instalação de sanitários acessíveis conforme as normas de acessibilidade, e a execução de divisórias em granito, promovendo maior durabilidade, higiene e conforto aos usuários.

A proposta busca atender às necessidades atuais da comunidade, oferecendo um espaço mais adequado, funcional e acessível para a realização de atividades sociais, culturais e comunitárias.

2. TELHADO DO SALÃO

Será realizada a remoção de parte da estrutura da cobertura existente, incluindo terças e telhas atualmente instaladas no salão comunitário, que se encontram em estado de desgaste e não atendem mais às necessidades de segurança e durabilidade do espaço.

Em substituição à estrutura antiga, será executada a instalação de novas terças metálicas confeccionadas com perfil "U" enrijecido, com dimensões de 75 x 40 x 15 mm e espessura de 2,65 mm, garantindo maior resistência estrutural e capacidade de carga.

Posteriormente, será realizado o telhamento com telhas metálicas do tipo trapezoidal, em aço galvanizado, com altura de aproximadamente 40 mm, espessura de 0,50 mm, proporcionando vedação eficiente, leveza e durabilidade ao sistema de cobertura.

O processo de içamento e montagem da nova cobertura contará com a utilização de guincho elétrico de coluna, com capacidade para 400 kg, dotado de moto freio e motor trifásico de 1,25 CV, conforme especificações técnicas. Estes equipamentos garantem a segurança e a agilidade necessárias à execução dos serviços em altura.

A fixação das telhas será feita com hastes retas para gancho de ferro galvanizado, com rosca de 1/4" x 30 cm, incluindo porcas e arruelas de vedação, garantindo o travamento adequado das telhas e prevenindo infiltrações.

A estrutura metálica existente das tesouras do telhado, que **não será substituída**, deverá receber tratamento anticorrosivo e acabamento conforme especificações técnicas. Será aplicada pintura com tinta alquídica de fundo do tipo zarcão, com aplicação por rolo ou pincel. Essa etapa visa proteger a estrutura contra oxidação e aumentar sua vida útil, sendo considerada a aplicação de uma demão.

Posteriormente, as tesouras receberão pintura de acabamento com esmalte sintético brilhante, também do tipo alquídico, aplicada a rolo ou pincel, garantindo acabamento estético e durabilidade.

Todo o processo será executado seguindo as normas técnicas de segurança e qualidade, assegurando a integridade da estrutura e a durabilidade do novo telhado. O telhado deverá ser entregue completamente estanque, garantindo total vedação contra infiltrações e assegurando a proteção adequada do ambiente interno. Durante a execução dos serviços, todos os profissionais envolvidos deverão utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados, conforme as normas de segurança do trabalho, a fim de preservar a integridade física da equipe e assegurar a correta realização das atividades em altura.

3. REBOCO EXTERNO DO SALÃO

Será executado o reboco externo de todas as fachadas do salão da comunidade, **que atualmente possui somente chapisco**, com o objetivo de regularizar, proteger e melhorar o acabamento das superfícies externas da edificação. O serviço será realizado com aplicação de emboço ou massa única em argamassa, com traço 1:2:8 (cimento:cal:areia), preparada de forma mecânica com betoneira de 400 litros, garantindo homogeneidade da mistura.

A aplicação será feita de forma manual assegurando uniformidade e aderência adequada, atendendo às exigências técnicas para esse tipo de acabamento.

Além disso, também será executada a pintura externa completa do salão, respeitados os sistemas descritos no orçamento, suas demãos e tempo de secagem dos fabricantes. Será realizada a aplicação manual de fundo selador acrílico para uniformizar e proteger a superfície. Em seguida, será aplicada textura acrílica para proporcionar melhor aparência e resistência. Por fim, as paredes receberão duas demãos de pintura látex acrílica premium, garantindo cobertura uniforme, durabilidade e um acabamento final de qualidade.

Este serviço deverá ser executado por equipe especializada, observando os procedimentos corretos de cura, alinhamento e nivelamento, além do uso obrigatório de EPIs pelos profissionais durante toda a execução. A atividade visa

proporcionar proteção às alvenarias e contribuir para garantir um acabamento durável e de qualidade.

4. AMPLIAÇÃO E REFORMA DOS BANHEIROS

4.1 DEMOLIÇÃO E NOVA ESTRUTURA

Será realizada a ampliação, reforma e modernização dos banheiros do salão. Será realizada inicialmente a demolição total da estrutura e das paredes existentes, possibilitando a reconfiguração do espaço e a ampliação da área construída.

Serão demolidas paredes, estrutura do telhado e telhas dos banheiros atuais, bem como removidas esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias que não serão mais necessárias, revestimentos, louças, forro, que posteriormente serão substituídos.

Na área destinada à ampliação dos banheiros, deverá ser executada uma **nova estrutura conforme Projeto Estrutural**. As fundações serão compostas por sapatas isoladas, dimensionadas conforme as cargas previstas, garantindo estabilidade e segurança à edificação. Não haverá execução de laje de piso, considerando que se trata de um único pavimento; será executado apenas um contrapiso armado diretamente sobre o terreno natural preparado, o qual cumprirá a função de base para o piso acabado, assegurando resistência e durabilidade ao uso cotidiano do ambiente.

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, com o uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e seguindo todas as normas de segurança aplicáveis, garantindo a integridade física da equipe e a qualidade da obra

4.2 ALVENARIA E REVESTIMENTO ARGAMASSADO INTERNO

As novas alvenarias a serem executadas na ampliação dos banheiros serão compostas por blocos cerâmicos furados dispostos na horizontal, com dimensões de 19 x 19 x 29 cm. O assentamento desses blocos será realizado

utilizando argamassa preparada mecanicamente em betoneira, garantindo uniformidade e qualidade na aplicação. A parte interna dos novos banheiros receberá chapisco aplicado sobre a alvenarias realizado manualmente com colher de pedreiro. O chapisco será executado com argamassa no traço 1:3, preparada em betoneira de 400 litros. Sobre o chapisco, será aplicado em seguida o emboço com argamassa traço 1:2:8, preparada mecanicamente, aplicado manualmente, com espessura aproximada de 10 mm.

As vergas e contravergas das novas janelas da ampliação serão executadas e dimensionadas para suportar as cargas da alvenaria acima das janelas, evitando fissuras e deformações, e assegurar o perfeito alinhamento e acabamento das esquadrias. A execução seguirá as normas técnicas vigentes, com montagem cuidadosa e utilização de materiais de qualidade, garantindo durabilidade e segurança à estrutura.

4.3 TELHADO BANHEIROS

O telhado dos banheiros será totalmente refeito, constituindo uma estrutura independente e sem ligação com o telhado do salão principal que será substituído. A nova cobertura será executada em estrutura de madeira, composta por estrutura adequadas para o telhado. O telhamento será realizado com telhas trapezoidais metálicas, com altura de onda de 40 mm e espessura de 0,50 mm, incluindo o içamento das telhas. Esta solução assegura resistência, durabilidade e adequada proteção aos banheiros reformados.

4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias dos banheiros serão totalmente refeitas e **devem seguir o Projeto Hidrossanitário**. Serão realizadas a substituição completa das tubulações e dispositivos para garantir funcionalidade, segurança e conformidade com as normas técnicas vigentes. Serão utilizados tubos e conexões de materiais apropriados para sistemas prediais de água fria, esgoto e ventilação, dimensionados conforme os diâmetros mínimos exigidos pelas normas, assegurando o correto fluxo e escoamento. A instalação contemplará bacias sanitárias, lavatórios e mictórios, devidamente posicionados e conectados, com dispositivos de descarga eficientes e sistemas de ventilação adequados para evitar odores e garantir o conforto dos usuários. Todos os componentes serão instalados com rigor técnico, visando à estanqueidade, facilidade de manutenção e durabilidade, e o sistema será entregue em perfeito funcionamento, pronto para uso imediato pela comunidade.

4.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas dos banheiros serão completamente refeitas **conforme Projeto Elétrico**, abrangendo a substituição de toda a fiação, eletrodutos, tomadas baixas e médias, bem como a instalação de luminárias do tipo plafon quadrada. Todos os materiais utilizados serão de qualidade comprovada e adequados às normas técnicas vigentes, garantindo segurança, eficiência e durabilidade ao sistema elétrico. A execução dos serviços seguirá as melhores práticas, assegurando a correta passagem dos condutores e a fixação dos componentes, com especial atenção às condições de proteção contra umidade e uso em ambiente sanitário. Ao final, toda a instalação será entregue em perfeito estado e funcionamento, assegurando segurança para os usuários e facilidade de manutenção futura.

4.6 REVESTIMENTO CERÂMICO

Todo o revestimento cerâmico dos banheiros será substituído integralmente, abrangendo pisos e paredes, com materiais que atendem às especificações técnicas estabelecidas. Para o piso, serão utilizadas **placas cerâmicas, do tipo porcelanato**, esmaltadas com dimensões de 60x60 cm. Nas paredes internas, o revestimento cerâmico será aplicado integralmente até a altura total das paredes, utilizando placas esmaltadas, do tipo porcelanato, de 60x60 cm. A aplicação será realizada de forma cuidadosa para assegurar aderência, alinhamento e acabamento de qualidade, proporcionando durabilidade e facilidade de manutenção aos ambientes reformados.

4.7 ESQUADRIAS EXTERNAS

As janelas da ampliação dos banheiros serão executadas com peitoris lineares em granito ou mármore, com largura de 15 cm, assentados com argamassa no traço 1:6 acrescida de aditivo, garantindo acabamento resistente e durável.

As novas esquadrias serão de alumínio do tipo maxim-ar. Serão instaladas quatro esquadrias de dimensões de 60 x 60 cm (altura x largura), incluindo vidro instalado e fixação realizada com parafusos, além de vedação em silicone para garantir estanqueidade, sendo três no banheiro feminino e uma no banheiro masculino, conforme projeto. Para os vãos maiores, serão instaladas janelas de alumínio anodizado, de duas folhas maxim-ar com vidro de 3 mm, também com fornecimento e instalação completa, em dimensões de 120 x 60 cm, sendo uma no banheiro masculino e uma no feminino. Todo o conjunto será instalado conforme as normas técnicas vigentes, assegurando qualidade, segurança e conforto para os usuários.

4.8 DIVISÓRIAS SANITÁRIAS EM GRANITO E PORTAS INTERNAS

As divisórias das cabines dos banheiros e tapa vista dos mictórios serão executadas em granito, com espessura de 3 cm, proporcionando um acabamento resistente, higiênico e de alta durabilidade. As peças serão assentadas com argamassa colante do tipo AC III-E, adequada para garantir firmeza e aderência em ambientes úmidos. As divisórias atenderão às dimensões e layout definidos em projeto, assegurando privacidade, funcionalidade e facilidade de manutenção. A instalação será realizada com mão de obra especializada, garantindo nivelamento, estabilidade e acabamento de qualidade, sendo as ferragens fornecidas e instaladas separadamente.

As portas das cabines sanitárias serão executadas em alumínio, do tipo veneziana fechada, material que oferece resistência à umidade, durabilidade e fácil manutenção, sendo ideal para ambientes sujeitos a uso intenso e condições úmidas, como os banheiros. As portas serão instaladas de forma alinhada com as divisórias em granito, garantindo funcionalidade, privacidade e um acabamento estético compatível com o padrão adotado na reforma. A fixação será feita com ferragens adequadas, assegurando estabilidade e segurança no uso diário.

Já as portas que dão acesso aos banheiros serão de madeira, com acabamento melamínico branco, de dimensões 90x210cm, conforme orçamento.

4.9 LOUÇAS

Todos os equipamentos sanitários dos banheiros serão substituídos, com a instalação de novas louças e acessórios, visando garantir funcionalidade, acessibilidade e conformidade com as normas técnicas.

Serão instalados vasos sanitários sifonados com caixa acoplada em louça branca, incluindo engate flexível em plástico branco. Nos sanitários acessíveis, será instalado um lavatório suspenso em louça branca, medindo 29,5 x 39 cm ou equivalente, padrão popular, com fornecimento e instalação de sifão flexível em PVC, válvula, engate plástico flexível de 30 cm e torneira cromada de mesa.

Além disso, no banheiro masculino serão instalados mictórios sifonados em louça branca, conforme projeto.

Para garantir acessibilidade, serão fixadas barras de apoio reta em aço inox polido nos sanitários acessíveis, com 80 cm de comprimento, assegurando segurança ao usuário, conforme as exigências de acessibilidade, tanto próximo das bacias sanitárias como dos lavatórios.

No banheiro feminino será instalada uma bancada em granito com dimensões de 170 x 60 cm, contendo duas cubas de embutir em louça branca, formato oval (35 x 50 cm), acompanhadas de válvulas metálicas cromadas, sifões flexíveis em PVC, engates plásticos de 30 cm e torneiras cromadas de mesa, padrão popular. Já no banheiro masculino será instalada a mesma bancada de granito com cuba, porém de medidas 85 x 60 cm, com apenas uma cuba de embutir. Todas as peças serão fornecidas e instaladas de forma adequada, garantindo perfeito funcionamento, durabilidade e conforto aos usuários.

4.10 FORRO DE PVC

O forro dos banheiros será totalmente refeito, utilizando forro de PVC liso na cor branca, com régua de 10 cm de largura e espessura aproximada de 8 mm, proporcionando um acabamento limpo, durável e de fácil manutenção. A instalação será realizada conforme especificações técnicas, com colocação direta, sem estrutura metálica complementar, garantindo praticidade e leveza à solução adotada. O material escolhido é resistente à umidade, ideal para ambientes sanitários, e será instalado de forma nivelada e bem fixada, assegurando um resultado final esteticamente adequado e funcional.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente reforma representa um investimento essencial para a valorização do salão comunitário da Comunidade Santa Bárbara Baios Baixo, localizado no interior de Sarandi/RS. As intervenções propostas visam garantir melhores condições de uso, segurança e conforto para todos os moradores que utilizam o espaço em atividades sociais, culturais e religiosas. A substituição do telhado, o reboco das fachadas, ampliação e modernização dos banheiros e demais melhorias estruturais irão assegurar a preservação do prédio e prolongar sua vida útil, promovendo um ambiente mais digno e adequado às necessidades da comunidade.

A segurança durante a execução da obra é uma prioridade central, visando a implementação de melhores práticas na construção civil para minimizar riscos e prevenir acidentes. Todas as atividades serão conduzidas com o objetivo de garantir a integridade física de todos os envolvidos.

Deverão ser adotadas medidas para preservar a segurança de trabalhadores e da comunidade em geral sempre que necessário, incluindo sinalizações adequadas, instalação de barreiras quando necessário e restrição do acesso à área para pessoal autorizado, sempre que for necessário, contribuindo para a segurança da comunidade escolar.

Todos os colaboradores deverão receber Equipamentos de Proteção Individual (EPI) apropriados às suas atividades, como capacetes, luvas, óculos de proteção, cintos de segurança, entre outros. Essa abordagem visa garantir a proteção individual dos funcionários durante a execução das tarefas.


O cumprimento estrito das normas de segurança estabelecidas pelas autoridades competentes, incluindo regulamentações específicas da construção civil e normativas como a NR-18, deverá ser rigorosamente seguido.

O desempenho de serviços em altura na obra deverá ser conduzido com extrema atenção aos cuidados de segurança. Todos os trabalhadores envolvidos em atividades em altura deverão ter treinamento específico e deverão estar equipados com os dispositivos de segurança adequados, como cintos de segurança e sistemas de ancoragem.

Este compromisso visa assegurar que a obra seja realizada em conformidade com os mais elevados padrões de segurança, contribuindo para um ambiente de trabalho saudável e seguro.

A limpeza e organização deverá ser prioridade constante durante a execução de todos os serviços. As áreas de trabalho deverão ser regularmente limpas para evitar acúmulo de resíduos, garantindo um ambiente seguro e facilitando a movimentação de pessoal e equipamentos. A organização não apenas contribuirá para a eficiência operacional, mas também promoverá um ambiente de trabalho seguro e respeitoso, refletindo o compromisso com padrões elevados de qualidade e responsabilidade ambiental.

A qualidade dos materiais e insumos aplicados é um compromisso essencial, refletindo diretamente na durabilidade e desempenho da infraestrutura. Deverão ser adotados apenas materiais certificados e provenientes de fornecedores confiáveis, assegurando conformidade com as normas técnicas pertinentes. Além disso, deverão ser implementadas boas práticas construtivas em todas as etapas do projeto, incluindo o correto manuseio e armazenamento dos materiais, bem como a aplicação de técnicas construtivas eficientes. Esse comprometimento com a qualidade e boas práticas não apenas garante a solidez da construção, mas também promove a sustentabilidade a longo prazo da estrutura.

Documento assinado digitalmente
 TAINA PERIN DELLA PASQUA
Data: 22/12/2025 14:50:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Tainá Perin Della Pasqua
Engenheira Civil
CREA RS260631