

## MEMORIAL DESCRITIVO

Identificação da Obra: Reforma e Pintura da Unidade Básica de Saúde – UBS.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Jacuizinho

Local do Empreendimento: localizada na Av. Dona Wanda, no Bairro Centro, em Jacuizinho/RS.

# REFORMA E PINTURA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS

JACUIZINHO/RS  
OUTUBRO/2023

## MEMORIAL DESCRITIVO

### SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INSTALAÇÃO DA OBRA .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Limpeza do terreno e instalação da obra .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>REVESTIMENTOS DE PAREDES.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>PINTURA .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Considerações gerais .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Pinturas em alvenaria com tinta 100% acrílica .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3</b>	<b>Pinturas com esmalte sintético e a óleo sobre superfícies metálicas e madeiras</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>MURRO DE ARRIMO .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>COBERTURA.....</b>	<b>10</b>
<b>5.1</b>	<b>Remoção do Telhado Existente .....</b>	<b>10</b>
<b>5.2</b>	<b>Instalação das Novas Telhas de Aluzinco.....</b>	<b>11</b>
<b>5.3</b>	<b>Reforma das Calhas e Rufos .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>11</b>

## MEMORIAL DESCRITIVO

### GENERALIDADES

O presente memorial tem por objetivo orientar e determinar as normas, especificar materiais para execução da reforma e pintura da Unidade Básica de Saúde – UBS, localizada na Av. Dona Wanda, no Bairro Centro, em Jacuizinho/RS.

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE
Massa Acrílica	m <sup>2</sup>	105,94
Pintura em Parede Externa	m <sup>2</sup>	505,70
Pintura em Parede Interna	m <sup>2</sup>	1.775,40
Pintura em Teto – Laje de Concreto	m <sup>2</sup>	609,10
Pintura em Teto – Forro de Madeira	m <sup>2</sup>	85,12
Pintura de Esquadrias Metálicas, incluso grades	m <sup>2</sup>	123,97
Pintura de Esquadrias de Madeira	m <sup>2</sup>	157,24
Pintura de Muro de Arrimo	m <sup>2</sup>	120,00
Impermeabilização de Superfície de parede	m <sup>2</sup>	98,00
Revestimento cerâmico em parede	m <sup>2</sup>	100,00

Buscando melhor atender a comunidade, garantindo à conservação do patrimônio público, segurança, sanidade e higiene dos ambientes, será realizada a pintura e melhorias nas dependências destas edificações públicas.

Considerando as condições das construções, será necessária prévia visita *in loco* nas dependências e locais definidos para prestação dos serviços, tomando conhecimento das condições que o local apresenta para perfeita execução dos serviços. O Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Jacuizinho/RS emitirá o **Atestado de Visita**, para participação do processo licitatório, que inclui fornecimento dos materiais e a mão-de-obra para pintura e reparos completa das edificações descritas neste memorial.

Para as obras e serviços a empreiteira fornecerá todos os materiais, toda a mão de obra e máquinas necessárias para realização dos trabalhos previstos em detalhes constantes do presente memorial descritivo.

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

Para execução das obras projetadas, o presente Memorial não limita a aplicação de boa técnica e experiência por parte da execução, indicando apenas às condições mínimas necessárias as quais deverão obrigatoriamente atender às normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), quanto a sua execução e aos materiais empregados.

O cronograma físico-financeiro para conclusão da obra está estimado em 90 dias (noventa dias) para execução dos serviços mencionados. Aferindo-se pelo Fiscal de Obras e emitindo Boletim de Medição para pagamento de acordo com os serviços executados.

A seguir, serão apresentadas as etapas da construção e suas respectivas descrições.

### **1 INSTALAÇÃO DA OBRA**

#### **1.1 Limpeza do terreno e instalação da obra**

A limpeza do local onde serão executados os serviços listados neste memorial compreendem todos os trabalhos de limpeza e remoção que se fizerem necessários para que a área fique livre de quaisquer empecilhos para a perfeita execução da obra. A Prefeitura disponibilizará local para guarda de materiais e ferramentas, bem como energia elétrica e água.

A empresa vencedora deverá promover às instalações provisórias da obra, dispor de aparelhos, máquinas e ferramentas necessárias à execução dos serviços, como: Equipamentos de Proteção Individual – EPIs (capacetes de segurança, protetores faciais, auriculares, máscaras e óculos de segurança, luvas e mangas de proteção), e andaimes necessários à mão de obra, atendendo os requisitos e especificações das Normas Regulamentadoras – NRs: NR 01, 06, 08, 10, 12, 18, 35.

A contratada deverá tomar todos os cuidados para a proteção das esquadrias e das pessoas que circulam nas imediações, bem como pela segurança de todos envolvidos.

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

Será de responsabilidade da Contratada a mudança de local do mobiliário, materiais e equipamentos das áreas que tiverem sob intervenção, bem como o retorno para o local de origem dos mesmos quando a etapa estiver concluída. Os locais onde deverão ser acomodados o mobiliário e equipamentos deverão ser preparados com as mínimas condições para utilização dos Departamentos. Os espaços a serem ocupados serão determinados pela Fiscalização da Obra.

A empresa contratada deverá estar equipada de materiais para execução da pintura, fornecerá materiais como lixa, pincel, rolo, espátula, fitas, e demais materiais para execução dos serviços.

As portas de madeira existentes deverão ser conservadas sua integridade parcial ou totalmente, de acordo com o seguinte processo: lixagem para regularização da superfície, preenchimento dos furos e fissuras com massa de cola e pó de serragem de madeira similar à fixação, aplicação da pintura para madeira com tinta primeira linha, limpeza e lubrificação das dobradiças, fechaduras e maçanetas, vedação dos marcos com massas acrílicas.

## **2 REVESTIMENTOS DE PAREDES**

As superfícies a revestir deverão ser limpas antes de qualquer revestimento, salvo casos excepcionais. A limpeza deverá eliminar gorduras, vestígios orgânicos (limo, fuligem, etc), e outras impurezas que possam acarretar futuros desprendimentos. Os revestimentos deverão apresentar parâmetros perfeitamente desempenados, alinhados e nivelados com as arestas vivas.

A recomposição parcial de qualquer revestimento deverá ser executada com perfeição, a fim de não apresentar diferenças ou descontinuidades. As paredes receberão reparos de massa acrílica para que as paredes danificadas tenham o mesmo aspecto das paredes já existentes, essas deverão ser aplicadas uniformemente e depois receber acabamento com lixa.

Serão adotados revestimentos cerâmicos em paredes com excesso de umidade aparente, realizando a perfeita substituição do reboco danificado, para

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

recebimento da argamassa colante AC-III e assentamento da cerâmica e posterior rejuntamento.

### **3 PINTURA**

#### **3.1 Considerações gerais**

Todas as superfícies a pintar deverão estar firmes, secas, limpas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo, retocadas se necessário, e convenientemente preparadas para receber o tipo de pintura a elas destinada. As fachadas externas das edificações receberão limpeza de superfície com jato de alta pressão, removendo por completo materiais indesejáveis para recebimento da pintura.

A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais, contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.

Para a limpeza utilizar pano úmido ou estopa, e com thinner em caso de superfícies metálicas, retocadas e preparadas para o tipo de pintura a elas destinada.

Toda vez que uma superfície estiver lixada, esta será cuidadosamente limpa com uma escova e, depois, com um pano úmido para remover o pó, antes de aplicar a demão seguinte.

As pinturas serão executadas de cima para baixo e deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos, que caso não puderem ser evitados deverão ser removidos enquanto a tinta estiver fresca, empregando-se o removedor adequado.

Deverão ser adotadas precauções especiais no sentido de evitar salpicadoras de tinta em superfície não destinada à pintura (revestimentos cerâmicos, vidros, pisos, ferragens, etc.), ou em outra superfície com outro tipo de pintura.

Nas esquadrias em geral deverão ser protegidos com papel colante os vidros, espelhos, fechos, rosetas, puxadores, superfícies adjacentes com outro tipo de pintura, etc., antes do início dos serviços de pintura.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Na aplicação de cada tipo de pintura, todas as superfícies adjacentes deverão ser protegidas e empapeladas, para evitar respingos.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, convindo observar um intervalo mínimo de 24 horas entre duas demãos sucessivas, ou conforme recomendações do fabricante para cada tipo de tinta. Igual cuidado haverá entre uma demão de tinta e a massa, convindo observar um intervalo de 24 horas após cada demão de massa, ou de acordo com recomendações do fabricante.

Só serão aplicadas tintas de primeira linha de fabricação. Se as cores não estiverem definidas no projeto, cabe à fiscalização decidir sobre as mesmas.

Deverão ser usadas de um modo geral as cores e tonalidades já preparadas de fábrica, e as embalagens deverão ser originais, fechadas, lacradas de fábrica.

Para todos os tipos de pintura indicados a seguir, exceto se houver recomendação particular em contrário ou do fabricante, serão aplicados tintas de base, selador ou fundo próprio em 1 ou 2 demãos, ou tantas quanto necessárias para obter-se a perfeita cobertura das superfícies e completa uniformização de tons e texturas.

Toda a superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta uniformidade quanto à cor, textura, tonalidade e brilho.

No emprego de tintas já preparadas serão obedecidas as instruções dos fabricantes, sendo vedada a adição de qualquer produto estranho às especificações das mesmas e às recomendações dos fabricantes.

Pintura com esmalte sintético em esquadrias metálicas, tubulações aparentes etc. será executada sobre base anticorrosiva do tipo especificado para cada material.

O reboco em desagregação deverá ser removido e aplicado novo reboco. Ou reboco com umidade aparente, ou seja, com bolhas ou descascamento da tinta existente, deverão ser aplicados produtos de impermeabilização nas superfícies adjacentes não protegidas para garantir a durabilidade da nova pintura. Manchas de

## MEMORIAL DESCRITIVO

gordura deverão ser eliminadas com uma solução de detergente e água, bem como mofos com a solução de cândida e água, enxaguar e deixar secar.

Os solventes a serem utilizados deverão ser Thinner das marcas Brasthinner ou Thinner Paulista, aguarrás das marcas Brasraz ou Audiraz, ou os solventes específicos recomendados pelas fabricantes das tintas abaixo indicadas.

Superfícies ásperas deverão ser lixadas para obter bom acabamento. Nos locais onde houve o branqueamento da superfície, deverá ser removida a pintura antiga, e efetuada nova pintura.

Para repintura, se os locais a repintar estiverem em bom estado, escovar a superfície inteira e depois pintar novamente com uma ou mais demãos até uniformizar a textura. No caso de haver sujeiras, rebarbas de soldas, excesso de massa as mesmas deverão ser removidas e efetuadas o tratamento adequado para que a superfície final seja lisa.

Se a pintura existente estiver brilhante, lixar a superfície inteira até eliminar o brilho, remover o pó com pano úmido e após a secagem da superfície aplicar uma ou mais demãos de acabamento até atingir estado de nova.

Deverão ser retiradas e lixadas antes de qualquer tipo de pintura as rebarbas de solda, de galvanização, etc.

### 3.2 Pinturas em alvenaria com tinta 100% acrílica

Locais: paredes, tetos e demais locais necessários, conforme orientação pela fiscalização.

O produto deverá ser apresentado para uso, bastando ser dissolvido antes da aplicação, sendo que para sua diluição quando necessária será feita com água pura. Após a diluição da tinta, a mesma deverá apresentar-se perfeitamente homogênea.

Inicialmente proceder a limpeza conforme descrição anterior. Efetuar a lixação do reboco com lixa para reboco grana 80, 60, ou 30, conforme o caso, para eliminação partes soltas e grãos salientes.



## MEMORIAL DESCRITIVO

Os buracos de maior porte devem ser preenchidos inicialmente com massa para reboco. Pequenas rachaduras e furos devem ser estucados com massa correspondente à tinta a ser aplicada, ou seja, massa corrida PVA Coral, Suvinil ou similar. Partes soltas ou crostas de qualquer espécie devem ser eliminadas com espátula.

Aplicar uma demão de fundo preparador de parede acrílico, com fundo especial emborrachado para paredes externas para preencher microfissuras, e, efetuar a pintura final de acabamento com tinta látex 100% acrílica premium acetinado, cor pigmentada, em duas ou mais demãos até atingir o acabamento e cobertura perfeitos. Sendo em uso interno tinta acrílica premium, cor pigmentada, acetinado super lavável, e, uso externo tinta acrílica premium, cor pigmentada, emborrachada acetinada.

### **3.3 Pinturas com esmalte sintético e a óleo sobre superfícies metálicas e madeiras**

Marcas adotadas: Coralit, Suvinil ou similar.

Durante a execução dos serviços, as peças metálicas que estiverem em mau estado ou cuja pintura ou fundo estiver danificado, destas deverão ser eliminados todos os vestígios de ferrugem com escova de aço, lixa e solvente e/ou em casos mais sérios utilizar produtos desoxidantes.

As graxas e gorduras devem ser eliminadas com o pano embebido em aguarrás ou Thinner. Imediatamente após a secagem aplicar uma demão de fundo universal Coral Dulux para peças metálicas de ferro ou aço, Super Galvite da Sherwin Williams, fundo branco Coral Dulux ou similar.

Depois da colocação das esquadrias e similares metálicos, deve-se fazer uma revisão da pintura antiferruginosa e consertar os lugares em que a pintura estiver danificada.

Todas as superfícies metálicas a serem pintadas, deverão ser emassadas com aplicação de massa plástica para correção de defeitos mais grosseiros, pois

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

esta não dá acabamento perfeito, e após sua secagem lixar e aplicar massa rápida Luxforde, em camadas finas, para correção de pequenos defeitos, que será posteriormente lixada com lixa de 220 a 400 para acabamento liso.

Proceder levemente à lixação do fundo com lixa fina, sem removê-lo, para eliminar o excesso de pó do fundo, que adere a superfície, e aspereza, e após a lixação eliminar o pó com pano embebido em aguarrás e retocar com nova aplicação de fundo nos locais onde a mesma foi retirada.

Não deixando passar mais do que uma semana depois da aplicação antiferruginosa, para não prejudicar a aderência, aplicasse 2 ou mais demãos de tinta de acabamento, já na cor definitiva, inclusive nas massas, até atingir a cobertura necessária a um bom acabamento. A tinta de acabamento das aberturas e beiral deverá ser executada com esmalte sintético premium, cor pigmentada.

### **4 MURRO DE ARRIMO**

Os murros no entorno da Unidade Básica de Saúde – UBS deverão receber limpeza, reparos e pintura de acabamento, havendo todos os cuidados e recomendações da fabricante e deste memorial descritivo. Deverá receber limpeza de superfície com jato de alta pressão para recebimento da pintura de acabamento.

### **5 COBERTURA**

#### **5.1 Remoção do Telhado Existente**

Será realizada a remoção completa das telhas de cobertura existentes, respeitando as normas de segurança e utilização de equipamentos apropriados.

Os resíduos serão devidamente descartados conforme as diretrizes ambientais vigentes. As telhas removidas serão fornecidas e disponibilizadas ao Município, sendo depositadas no pátio lateral ao posto de saúde.

Será executada parcialmente nova estrutura do telhado, conforme projeto e previsto em orçamento.

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **5.2 Instalação das Novas Telhas de Aluzinco**

Serão instaladas telhas de aluzinco (aço/alumínio), de espessura de 0,5mm, proporcionando alta qualidade, durabilidade e resistência, de acordo com as especificações técnicas recomendadas pelo fabricante.

As telhas serão fixadas na estrutura de madeira, garantindo uma cobertura nivelada, uniforme e segura, sendo mantida parcialmente a estrutura do telhado, e prolongando o ponto central conforme inclinação existente.

Serão utilizados todos os acessórios necessários, como pregos, parafusos, cumeeiras e espigões, de acordo com as orientações do fabricante e as normas técnicas aplicáveis.

### **5.3 Reforma das Calhas e Rufos**

As calhas e rufos existentes serão removidos e substituídos por novas a fim de garantir o escoamento correto das águas pluviais. Serão realizados reparos nas calhas danificadas, substituição de peças desgastadas e limpeza completa do sistema de drenagem. Serão adotadas medidas para evitar o acúmulo de água e garantir o bom funcionamento das calhas e rufos.

## **6 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A obra será considerada concluída quando todos os serviços estiverem sido executados e finalizados; quando todos os serviços tiverem sido aprovados na vistoria técnica do agente fiscalizador da obra, do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Jacuizinho/RS.

A obra deverá ser entregue completamente limpa. Os vidros, pisos serão lavados, devendo qualquer vestígio de tinta de argamassa desaparecer, deixando as superfícies completamente limpas e perfeitas, sob pena de serem substituídas.

## MEMORIAL DESCRITIVO

Tudo quanto se refere a metais, maçanetas, etc., deverão ficar completamente polidos, sem arranhões ou falhas.

Os procedimentos indicados acima se estendem também à área externa, implicando na limpeza do piso, gramado, jardins, gradis, ou seja, tudo que se refere à obra.

Após o encerramento das melhorias, toda a área afetada pelo presente memorial descritivo deve receber a limpeza final, só aí estando apto a receber o parecer de conclusão da obra.

Observação: Diga-se que todas as marcas apresentadas são modelos referenciais, e que poderão ser fornecidos produtos similares, desde que aprovados previamente antes da execução dos serviços.

As cores e materiais a serem utilizadas deverão ser definidos em conjunto com o agente fiscalizador do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Jacuizinho/RS.

Jacuizinho/RS, 24 de outubro de 2023.

---

**Charles Miguel Schvaickardt**

Engenheiro Civil – CREA/RS 215407

---

**Diniz José Fernandes**

Prefeito Municipal de Jacuizinho/RS