



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
Rua XV de Novembro, 30 – Triunfo – RS – CEP – 95.840-000
e-mail: planejamento@triunfo.rs.gov.br

UBS OLARIA – TRIUNFO/RS
MEMORIAL DESCRITIVO

Rua Nicolau Koller Neto, nº 786 – Bairro Olaria
Área Total de Construção: 303,40 m²



1. OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer os critérios para a recuperação da Unidade Básica de Saúde da Olaria, localizado na Nicolau Koller Neto, bairro Olaria, pertencente ao município de Triunfo / RS, bem como especificar os materiais a serem utilizados e demais atividades a serem realizadas juntamente a este serviço.

São partes integrantes do projeto:

- Memorial Descritivo;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico-Financeiro.

2. GENERALIDADES

- 2.1. Todas as modificações de projeto e/ou troca de materiais especificados deverão ser solicitadas por escrito à Fiscalização competente, com antecedência necessária para sua análise, que em caso de aprovação emitirá ofício autorizando, sem o qual os serviços não poderão ser executados. A Contratada deverá assumir a responsabilidade e a garantia caso venha a ser necessária alguma manutenção;
- 2.2. Mesmo que não conste no Orçamento e/ou no respectivo Memorial Descritivo, entendem-se como incluídos no orçamento da Contratada todos os materiais, mão de obra, encargos trabalhistas, taxas, emolumentos, etc. para a completa execução dos serviços projetados, assim como a rigorosa obediência às prescrições das Normas Técnicas cabíveis, o bom acabamento técnico e o pleno e perfeito funcionamento dos itens e equipamentos instalados;
- 2.3. Ficarão impugnados pela Fiscalização competente, todos os serviços materiais que não estiverem de acordo com o Memorial Descritivo. Ficarão de responsabilidade da empresa contratada para a execução da obra a troca de materiais e/ou a recuperação de todos os serviços que não forem aceitos pela Fiscalização, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes;
- 2.4. As empresas licitantes deverão realizar o estudo dos projetos, memoriais e outros documentos técnicos que compõem a obra, pois ao entregar a proposta aceitará as determinações do mesmo. Em caso de contradição, omissão ou erro deverá comunicar ao Contratante para que seja feita a correção;
- 2.5. A proposta deve ser detalhada, a fim de ser possível sua análise pelos seus quantitativos e valores unitários. Na eventual falta de alguma informação ou detalhe, a empresa será responsável pelas execuções cujos valores unitários e quantitativos estejam omissos;
- 2.6. Instalações para depósito de materiais, ferramentas, energia, água e banheiro, poderão ser utilizados os existentes desde que devidamente acordado com o responsável pela UNIDADE que, a qualquer momento, poderá proibir caso julgue o uso indevido,



inadequado, devendo então a CONTRATADA arcar com os custos caso perca este benefício.

3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 3.1. Serão de responsabilidade da Contratada todas as providências relativas ao licenciamento da construção, ARTs/RRTs de Execução e Projeto (quando este se fizer necessário) junto ao CREA/CAU, guias de recolhimento junto ao INSS e taxas correspondentes;
- 3.2. A Contratada obriga-se a executar as obras de acordo com os projetos, prestando toda assistência técnica e administrativa, a fim de que os trabalhos sejam desenvolvidos com a máxima perfeição e mínimo de desperdício;
- 3.3. Serão de responsabilidade da Contratada as seguintes providências:
 - Recrutamento de mão de obra inerente aos serviços a executar;
 - Equipamentos mecânicos e ferramentas necessárias;
 - Equipamentos de proteção individual e coletiva, conforme normas reguladoras NR-6, NR-10, NR-18 e NR-35 do Ministério do Trabalho;
 - Isolamento e sinalização das obras para proteção das pessoas da comunidade e demais;
 - Placa de obra conforme modelo a ser fornecido pela Fiscalização;
 - Manter no canteiro de obras uma cópia de todos os documentos necessários para a execução da obra (Projetos, Memoriais Descritivos, Detalhamentos, Cronograma Físico-Financeiro atualizado, etc.);
 - Fornecer CND da obra;
 - Todas as ordens de serviço ou comunicações com a Fiscalização à empresa executora, ou vice-versa, serão transmitidas por escrito, e somente assim produzirão seus efeitos. Para tal, deverá ser usado o Livro Diário da Obra. O diário da obra deverá ser preenchido DIARIAMENTE e fará parte da documentação necessária junto à medição, para a liberação da parcela de pagamento. O Livro Diário de Obras deverá ser mantido no canteiro, juntamente com as cópias dos demais documentos, e deverá ser assinado pelo responsável técnico da Contratada.
- 3.4. A empresa executora estará ciente que a critério da Fiscalização poderá ser solicitado quaisquer outras documentações que a mesma entender como necessária para a garantia dos quesitos de saúde, segurança e higiene do trabalhador, tanto quanto aos aspectos ambientais, assim como os custos referentes aos trabalhos executados.



4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.1. Serviços Iniciais:

- 4.1.1. Antes do início dos trabalhos, deverá ser efetuado isolamento apropriado no local, de modo a restringir o acesso às áreas de intervenção;
- 4.1.2. Os materiais empregados no isolamento deverão ser de boa qualidade e estar devidamente fixados;
- 4.1.3. Para a realização dos serviços em altura devem ser adotadas as devidas medidas de prevenção contra acidentes, tais como a utilização de EPCs e EPIs adequados, conforme normas pertinentes;
- 4.1.4. Deverá ser fixada defronte ao terreno da edificação ou em local visível, placa de obra, em modelo a ser fornecido pela Fiscalização. A placa será de chapa de aço galvanizado de 2,00 x 2,00 metros, fixada em estrutura de madeira.

4.2. Remoções e Demolições

- 4.2.1. Caberá à CONTRATADA a demolição e remoção dos elementos necessários;
- 4.2.2. Serão removidos em sua totalidade as portas de madeira da edificação;
- 4.2.3. A divisória leve existente em uma das salas da unidade deverá ser retirada para ser substituída por elementos novos;
- 4.2.4. Tomadas instaladas até a meia altura das paredes atingidas deverão ser substituídos por peças novas;
- 4.2.5. Todo material deverá ser retirado de forma organizada e tomando-se todas as precauções necessárias para evitar qualquer tipo de acidente. Esta remoção deverá respeitar as normativas de segurança do trabalho vigente, ser sinalizada e isolada do fluxo de pessoas não autorizadas;
- 4.2.6. Os serviços serão executados dentro da melhor técnica, evitando-se danos a terceiros.

4.3. Paredes e Divisórias

- 4.3.1. As novas divisórias devem ser instaladas de forma que o layout atual das salas não seja alterado. As características dos novos elementos deverão seguir o mesmo padrão das peças originalmente instaladas.
- 4.3.2. As paredes que apresentam argamassa fraca e furos, deverá ser refeita com impermeabilização de superfície com argamassa de cimento e areia, com aditivo impermeabilizante.



4.4. Pinturas

- 4.4.1. As superfícies da edificação levarão pintura de acabamento com tinta acrílica, sendo os tons e cores a serem especificados pela Fiscalização;
- 4.4.2. Antes do início dos serviços, as superfícies deverão ser limpas, lixadas e lavadas, com resultado final livre de óleos, graxas, ceras, mofo, poeira, ou qualquer outra sujidade;
- 4.4.3. Deverá ser aplicado massa latex para acabamento, anterior a pintura;
- 4.4.4. Deverá ser aplicado fundo preparador acrílico em, ao menos, uma demão para aumentar o desempenho da nova camada de acabamento. Após a aplicação do fundo deverá ser aplicada, no mínimo, 2 (duas) demãos de tinta acrílica de primeira qualidade, semibrilho, até que se atinja o cobrimento necessário;
- 4.4.5. Os elementos metálicos, como grades e esquadrias, deverão ser devidamente lixados e receber, ao menos, uma camada de fundo anticorrosivo antes da aplicação da camada de acabamento;
- 4.4.6. As novas esquadrias de madeira deverão ser fornecidas com tratamento adequado e prontas para instalação e pintura;
- 4.4.7. As superfícies não poderão apresentar calcinações, eflorescências, trincas, fissuras e descascamentos;
- 4.4.8. As tintas e demais materiais utilizados deverão ser de primeira qualidade e preparados de acordo com as recomendações dos fabricantes.

4.5. Piso Interno e Externo

- 4.5.1. O piso cerâmico das áreas molhadas deverá ser substituído por material de mesmas características, garantindo durabilidade e fácil manutenção.
- 4.5.2. Na área externa, na fachada, o piso cerâmico danificado deverá ser trocado por revestimento de mesma característica, com acabamento antiderrapante, assegurando segurança e uniformidade visual.
- 4.5.3. Nas calçadas laterais e nos fundos, deverá ser executada a colocação de piso cerâmico sobre o contrapiso existente.
- 4.5.4. Nas demais áreas internas, como consultórios, circulação, recepção e ambientes afins, o piso existente deverá ser substituído por revestimento vinílico.
- 4.5.5. Nos ambientes internos com piso cerâmico, o rodapé deverá ser mantido no mesmo material. Já nos locais com piso vinílico, deverá ser utilizado rodapé em poliestireno ou material similar.
- 4.5.6. Deverá ser aplicado piso tátil direcional tanto no piso externo quanto na parte interna. Também providenciar rampa para acessibilidade.



4.6. Esquadrias

- 4.6.1. Serão substituídas por peças novas as esquadrias de madeira existentes na edificação.
- 4.6.2. Todas as esquadrias deverão ser perfeitamente colocadas obedecendo ao nível e prumo, para evitar problemas de movimentação;
- 4.6.3. Os modelos deverão seguir o padrão existente e contar com marco, batentes, guarnição, fechadura e acessórios de fixação;
- 4.6.4. As fechaduras dos sanitários deverão ser do tipo tranqueta que permitam fácil abertura por ambos os lados em caso de emergência.
- 4.6.5. Os vidros das janelas e da porta de acesso principal, que apresentam desgaste, deverão ser substituídas.

4.7. Limpeza da Rede

- 4.7.1. Devido à enchente que atingiu o local, verificaram-se problemas no sistema de esgoto em razão do entupimento da rede. Dessa forma, será necessária a execução de serviços de limpeza completa na rede de água e esgoto, garantindo o pleno funcionamento das instalações e prevenindo novos transtornos.

4.8. Instalações Elétricas

- 4.8.1. A execução e manutenção em instalações elétricas deverá obedecer às normas **NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão** e **NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços de Eletricidade**;
- 4.8.2. Os pontos atingidos na inundação deverão ser substituídos por peças novas, de modo que seja possível conferir segurança aos usuários da edificação. Serão renovadas as tomadas instaladas até a meia altura das paredes.

4.9. Instalações Hidrossanitárias

- 4.9.1. Será realizado o fornecimento e a instalação de assento sanitário convencional, adequado ao uso em sanitários de padrão médio. O material deverá ser resistente, de fácil higienização e com fixação segura ao vaso sanitário, garantindo conforto e durabilidade.
- 4.9.2. Será fornecido e instalado vaso sanitário sifonado, com caixa acoplada em louça branca, de padrão médio. O conjunto incluirá engate flexível em metal cromado, medindo 1/2" x 40 cm, assegurando vedação adequada, funcionalidade e facilidade de manutenção.
- 4.9.3. Será executado o fornecimento e instalação de torneira cromada de mesa, nas medidas 1/2" ou 3/4", destinada a lavatórios. O modelo padrão médio



proporcionará resistência, acabamento estético e praticidade no uso diário, garantindo longa vida útil.

- 4.9.4. As louças sanitárias existentes serão removidas de forma manual, sem reaproveitamento, assegurando que o ambiente esteja limpo e pronto para a instalação dos novos equipamentos. O procedimento será executado com cuidado, evitando danos às demais estruturas.

4.10. Ar Condicionado – Dreno

- 4.10.1. Deverá ser feito o sistema de drenagem das máquinas de ar condicionado existentes no local, de forma a evitar que a água escorra pelas paredes, ocasionando manchas na pintura.

4.11. Acessibilidade

- 4.11.1. Prever a instalação de bate maca nos corredores e apoio por meio de barras nos banheiros.

4.12. Área Coberta Externa

- 4.12.1. As placas de policarbonato localizadas na área externa frontal encontram-se deterioradas em razão da ausência de manutenção e da exposição prolongada às intempéries. O material apresenta baixa transparência e reduzida passagem de luz, comprometendo a estética e a funcionalidade do ambiente.
- 4.12.2. Diante dessa condição, as placas deverão ser integralmente substituídas por novas peças de policarbonato, garantindo durabilidade, resistência às ações climáticas e adequada transmissão luminosa.

4.13. Cercamento

- 4.13.1. Será executado o cercamento em todo o perímetro da edificação, com altura de 2,00 m, utilizando alambrado em mourões de concreto e tela de arame galvanizado, assentados sobre mureta em concreto, garantindo resistência, durabilidade e segurança ao imóvel.
- 4.13.2. O fechamento deverá contornar adequadamente o poste de energia e o relógio de água, de modo a preservar o acesso técnico e a funcionalidade dessas instalações.
- 4.13.3. Na entrada principal, localizada na parte frontal da edificação, será instalado portão em ferro com montantes em perfil “U”, dimensionado para permitir a passagem segura de pedestres. Adicionalmente, será implantado um portão lateral, próximo à área de estacionamento, assegurando praticidade no acesso diário. Nos fundos, será executado portão destinado ao acesso de veículos de limpeza e manutenção, possibilitando maior funcionalidade às atividades operacionais do local.



4.14. Estacionamento

- 4.14.1. Será executado estacionamento com capacidade para quatro vagas, sendo uma delas reservada para idoso e a pessoa com deficiência (PNE), conforme legislação vigente.
- 4.14.2. A base do estacionamento será preparada com camada de brita granulada e areia devidamente compactadas, sobre as quais será assentado piso em bloco intertravado com espessura de 8 cm, garantindo resistência e durabilidade.
- 4.14.3. As vagas serão demarcadas por meio de pintura de sinalização horizontal, incluindo as indicações específicas para idoso e PNE, além da instalação de batedoras individuais em cada vaga, assegurando organização, segurança e acessibilidade.
- 4.14.4. Instalação de bicicletário em aço, com dimensões de 82x78cm.

5. LIMPEZA

- 5.1. A obra será entregue perfeitamente limpa, com todas as instalações e equipamentos em perfeito funcionamento e considerada concluída após a fiscalização e emissão do termo de recebimento definitivo, conforme cláusulas de contrato;
- 5.2. Não deverão restar quaisquer entulhos ou materiais provenientes da obra no local, devendo estes serem removidos e destinados adequadamente.
- 5.3. Deverá ser feito o plantio de árvores ornamentais e plantio de forração;
- 5.4. Instalação das placas de identificação das salas.

6. CONCLUSÃO DA OBRA

- 6.1. A conclusão da obra só se efetivará após a vistoria da Fiscalização do Município e/ou órgão financiador que considere os serviços executados conforme projeto e com a qualidade adequada;
- 6.2. Após concluídos os trabalhos será emitido o Termo de Recebimento Provisório da Obra, e durante um período de 30 (trinta) dias (a contar da data da assinatura do Termo de Recebimento Provisório), a Contratada deverá apresentar a CND ao município, bem como sanar qualquer pendência de obra que existir;
- 6.3. Após nova vistoria pela Fiscalização e constatação de que não há pendências nos serviços da Contratada, é emitido o Termo de Entrega Definitiva da Obra.



7. GARANTIA DA OBRA

- 7.1. Salvo legislação que amplie o prazo da garantia da construção e demais serviços executados, a garantia mínima será de acordo com as recomendações **ABNT NBR 15575-1 – Edificações Habitacionais - Desempenho**, a contar da data de recebimento definitivo da obra (data constante do Termo de Recebimento Definitivo da Obra);
- 7.2. A garantia deverá ser oferecida exclusivamente pela construtora vencedora da licitação, não podendo a mesma, sob nenhuma alegação, transferir a sua responsabilidade a terceiros, devendo os serviços serem executados dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo serviços que justificadamente necessitem de maior prazo para conclusão, se assim entendido e autorizado pela Fiscalização.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 8.1. O licitante deverá preferencialmente visitar o local da obra, a fim de tomar conhecimento das particularidades existentes na edificação;
- 8.2. O licitante deverá apresentar os projetos de sua responsabilidade para análise da Fiscalização;
- 8.3. A escolha dos materiais a serem empregados na obra, tais como pisos, esquadrias e louças deverão ter a aprovação do fiscal da obra;
- 8.4. Todos os materiais para descarte proveniente de demolições, caliças, etc. serão de responsabilidade da Contratada e deverão ser destinados corretamente, em locais próprios para este fim;
- 8.5. A execução do presente objeto deverá obedecer a todas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) vigentes à época;
- 8.6. Nenhum serviço será executado antes da emissão e quitação das ART/RRT de Execução de Obra, que contemple todas as atividades a serem desenvolvidas por parte da construtora;
- 8.7. Caberá exclusivamente à construtora adotar as medidas necessárias para impedir a entrada/permanência de pessoas estranhas ao serviço no local da obra, sendo a única responsável por acidentes que envolvam seus funcionários e/ou a comunidade. Nenhuma pessoa poderá permanecer no local da obra sem estar utilizando os EPIs necessários à sua segurança e de terceiros;
- 8.8. Todos os elementos constantes do Memorial Descritivo deverão ser executados, mesmo que não constem do Orçamento fornecido pela Prefeitura Municipal, devendo ser considerados pela Contratada no momento de montar seu orçamento, pois não geram direito à aditivos de valor;
- 8.9. Todos os materiais a serem utilizados serão novos, de primeira qualidade, resistentes e adequados à finalidade a que se destinam. Deverão obedecer às especificações do



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIUNFO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
Rua XV de Novembro, 30 – Triunfo – RS – CEP – 95.840-000
e-mail: planejamento@triunfo.rs.gov.br

presente memorial, as normas da ABNT, no que couber e, na ausência de especificações deverão ter suas características reconhecidas em certificados ou laudos emitidos por laboratórios tecnológicos idôneos;

- 8.10. Caso a Contratada utilize materiais cuja qualidade seja duvidosa, caberá à mesma comprovar, por meio de ensaios, estarem os mesmos de acordo com as Normas Técnicas, inclusive no que se refere à qualidade, ficando as respectivas despesas por conta da Contratada;
- 8.11. A Fiscalização poderá mandar reparar, corrigir, remover, demolir, reconstituir ou substituir no total ou em parte, qualquer serviço ou material que não esteja de acordo com as condições deste memorial, ou em qualidade inferior ao aceitável, obrigando-se a Contratada a iniciar o cumprimento das exigências dentro do prazo determinado pela Fiscalização, ficando as respectivas despesas por conta exclusivamente da Contratada;
- 8.12. Constatado algum equívoco de projeto caberá à Contratada interromper imediatamente os trabalhos e notificar a Fiscalização para que sejam tomadas as devidas providências. Só serão permitidas atitudes não previstas em projeto sem o consentimento prévio da Fiscalização se as atitudes imediatas forem imprescindíveis para a segurança dos funcionários, comunidade e/ou bens próprios ou de terceiros;

Triunfo, 11 de dezembro de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br ARTHUR FLORES PAIM
Data: 12/12/2025 08:34:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arthur Flores Paim
Engenheiro Civil
CREA-RS 240491