



MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA E ADEQUAÇÃO PARA CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO GUARANI

Apresentação Geral

O presente memorial vem especificar materiais e métodos construtivos a serem aplicados na Reforma e Adequação para implantação de consultório odontológico, com área de 26,75m², localizado na Reserva Guarani no município de Salto do Jacuí/RS.

Considerações Gerais

A contratada irá efetuar os serviços de acordo com as normas vigentes, e seguirá o projeto tal e qual, sendo que quaisquer alterações no projeto original deverão ser oficializadas com termo de concordância entre as duas partes.

Em caso de dúvidas no decorrer da obra quanto à interpretação ou de execução dos serviços, a fiscalização deverá ser consultada antes da execução com prazo mínimo de 7 dias.

Como a obra consta de uma Reforma, a contratada ficará responsável pela manutenção e pela integridade das partes da edificação que não receberão os serviços de reparos, como também ficará responsável de reparar sem ônus para a contratada caso haja alguma avaria na edificação enquanto do andamento da mesma.

Toda etapa a ser executada deverá ser comunicada com antecedência à fiscalização, para que se tenha acompanhamento na execução. Caso não se faça a comunicação, e a execução não seja satisfatória, a fiscalização reserva-se ao direito de solicitar que se refaça o serviço.

Todos os detalhes necessários para a execução dos serviços contratados constantes nas plantas, mas não especificados serão considerados como fazendo parte do projeto.

A contratada deverá providenciar todos os documentos necessários ao início da obra, alvarás, licenças, ART/RRT, devendo permanecer uma cópia na obra.

A empresa fica responsável por garantir que os serviços serão executados de forma satisfatória sem ocorrer nenhum dano ao produto no momento da instalação. Goteiras, vazamentos, vibrações, produtos químicos ou vapores podem danificar as placas do forro

Os serviços de limpeza e retirada dos entulhos resultados dos desmanches são de responsabilidade da Contratante.

Reforma:

A reforma consiste em adequar as áreas existentes, conforme projeto, passando por demolições e execução de novas paredes, bem como seus devidos acabamentos, pintura, emassamento e instalação dos equipamentos.

O presente projeto foi elaborado em conformidade com as exigências estabelecidas pela Resolução RDC nº 50/2002 da ANVISA, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para o planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.

1.0 Fundações e Estrutura

Para a execução das novas alvenarias da Unidade de Saúde, serão implantadas vigas de embasamento com dimensões de 20 x 30 cm, armadas com aço CA-50, sendo armadura inferior (negativa) de Ø10 mm e superior (positiva) de Ø12 mm, com estribos de Ø5 mm espaçados a cada 20 cm. As vigas serão posicionadas no mesmo nível das fundações existentes, garantindo a continuidade estrutural e a integridade do conjunto.

Como sistema de fundação profunda, serão executadas microestacas com diâmetro de 20 cm e espaçamento de 2,00 m entre eixos, perfuradas até a profundidade que atinja um solo com resistência compatível às cargas da edificação.

Nas aberturas de vãos (portas e janelas), serão executadas vergas e contravergas de concreto armado, conforme a necessidade e localização, com armação longitudinal de aço CA-50 de Ø6 mm, para distribuir adequadamente os esforços da alvenaria e prevenir fissuras.



Para garantir o travamento e o comportamento monolítico das paredes, serão executadas vigas de amarração com dimensões de 15 x 25 cm, armadas com aço longitudinal de Ø10 mm e estribos adequados ao espaçamento normativo, garantindo a estabilidade das alvenarias e o desempenho estrutural previsto em projeto.

2.0 Piso

Será realizada a remoção completa dos equipamentos e do piso cerâmico existente, a camada de contra piso será retirada somente nas áreas demarcadas em projeto onde passara os sistemas elétricos, hidrossanitários e fundações, assim atingindo o objetivo de permitir a abertura de valas para a reconfiguração da rede de esgoto sanitário, de acordo com o novo layout da unidade.

Após a instalação e testes de estanqueidade e funcionamento do sistema de esgoto, será executado um novo contrapiso com caimento mínimo de 2%, conforme exigência normativa, a fim de garantir o escoamento adequado de líquidos, prevenindo acúmulo de umidade e favorecendo as condições de limpeza e assepsia dos ambientes.

O revestimento será composto por placas de porcelanato polido no formato 60 x 60 cm, classificação PEI 4 ou superior, com variação visual máxima V2, índice de absorção de água inferior a 4% (classificação BIa ou BIla, conforme norma ISO 10545-3). A fixação será realizada com argamassa colante tipo AC3, aplicada em sistema de dupla colagem, assegurando melhor aderência e resistência ao tráfego intenso.

O acabamento das juntas será executado com rejunte epóxi, com absorção inferior a 4%, compatível com áreas de saúde, pois apresenta resistência a fungos, bactérias e à ação de agentes químicos de limpeza. Será garantida a calafetação de todos os encontros do piso com os ralos sifonados e demais elementos hidráulicos, conforme boas práticas de vedação, evitando infiltrações e acúmulo de resíduos.

3.0 Paredes

As demolições de alvenarias existentes seguirão estritamente as diretrizes do projeto executivo em anexo, respeitando a integridade estrutural e os elementos permanentes da edificação.

As novas paredes internas e externas serão executadas em alvenaria de tijolo cerâmico furado, com dimensões de 11,5 x 14 x 19 cm, assentados com argamassa mista (cimento, cal e areia), conforme especificações técnicas do projeto arquitetônico e estrutural. Após a elevação das paredes, será aplicada uma camada de chapisco e emboço com espessura média de 2 cm, para regularização das superfícies e preparação para o revestimento final.

Nos ambientes que exigem maior assepsia e lavabilidade, como áreas de atendimento, procedimentos e sanitários, será aplicado revestimento cerâmico, fixado com argamassa colante flexível tipo AC-II ou AC-III, e acabamento com rejunte epóxi de baixa absorção (inferior a 4%), em conformidade com as normas técnicas e sanitárias vigentes.

Nas áreas onde não houver aplicação de cerâmica, a superfície será regularizada com massa acrílica, aplicada em no mínimo duas demãos, seguida de lixamento e limpeza adequada, deixando as paredes prontas para receber a pintura final com tinta acrílica lavável, de preferência com acabamento acetinado ou semibrilho, resistente à limpeza e umidade.

Todos os pontos de passagem de tubulações e instalações embutidas deverão ser devidamente vedados com selante flexível do tipo silicone antifungo, garantindo estanqueidade e facilitando a higienização. Os fechamentos definitivos das paredes ocorrerão somente após a conclusão e os testes dos sistemas hidráulicos e elétricos embutidos, conforme boas práticas de execução e manutenção predial.

4.0 Forro

O forro será executado em perfis de PVC liso (sem qualquer tipo de friso), sendo devidamente parafusado no lastro de ripas de madeiras (5,0x2,5 cm) com espaçamento entre das ripas de no máximo 0,50m.

O forro deverá apresentar superfície lisa, sem frestas ou desníveis, garantindo condições adequadas de higienização.



A execução do forro será realizada após a passagem das instalações elétricas, hidráulicas e de climatização, e deverá permitir a manutenção dos sistemas embutidos, conforme exigido para ambientes assistenciais.

5.0 Revestimento e Pintura

Revestimento de Paredes Internas

As paredes internas serão revestidas, conforme indicação em projeto, com cerâmica tipo porcelanato polido no formato 25 x 35 cm (modelo e cor a definir), fixadas com argamassa colante tipo AC3 aplicada em dupla camada (dupla colagem), garantindo maior aderência e durabilidade do sistema. O acabamento das juntas será feito com rejunte epóxi com absorção de água inferior a 4%, conferindo resistência à umidade e facilitando a higienização.

Tratamento das Demais Paredes Internas e Externas

As paredes internas que não receberem revestimento cerâmico e todas as paredes externas deverão ser lavadas e preparadas previamente, com a remoção de poeira, resíduos, óleos ou contaminantes que prejudiquem a aderência dos acabamentos. Em seguida, receberão reboco convencional com argamassa, regularizando as superfícies para aplicação de massa acrílica.

Nas paredes o acabamento será feito com tinta acrílica semibrilho, seguindo a cor existente, de fácil limpeza e com resistência a mofo, fungos e materiais de limpeza, sendo aplicada com rolo em duas demãos visando atender aos critérios de higienização, resistência e durabilidade, especialmente exigidos em ambientes de serviços de saúde.

Forro

O forro em gesso será finalizado com massa acrílica niveladora, aplicada em no mínimo duas demãos, seguida de lixamento e limpeza. Posteriormente, receberá uma demão de selador acrílico e, então, a pintura com tinta acrílica lavável de acabamento semibrilho, mantendo a cor existente. Esse tipo de tinta permite fácil manutenção e higienização, especialmente em ambientes assistenciais.

Execução da Pintura

A aplicação de tinta será realizada exclusivamente com rolos apropriados ao tipo de superfície e acabamento, de forma a garantir cobertura homogênea e sem marcas. Será evitado o uso de pincéis na fase final.

6.0 Instalações

6.1 Hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias da edificação, compreendendo os sistemas de água fria, esgoto cloacal (sanitário) e águas pluviais, devem atender integralmente às exigências da RDC nº 50/2002, RDC nº 307/2002 e às seguintes normas técnicas brasileiras da ABNT:

NBR 5626/1998 – Instalação predial de água fria;

NBR 8160/1999 – Sistemas prediais de esgoto sanitário;

NBR 9649/1986 – Projeto de redes coletoras de esgoto sanitário;

NBR 10844/1989 – Instalações prediais de águas pluviais.

Todas as tubulações serão embutidas nas paredes ou sob o piso, conforme indicado em projeto, garantindo organização, segurança e facilidade de manutenção.

Sistema de Água Fria

O sistema de abastecimento será alimentado diretamente pela rede distribuidora pública existente, com a distribuição feita pelo forro, permitindo melhor organização das tubulações, acesso facilitado para inspeções e manutenções, e compatibilidade com as exigências técnicas dos ambientes assistenciais de saúde, seguindo as especificações do projeto hidráulico aprovado, devendo apresentar pressão compatível com todos os pontos de consumo.

Todos os ambientes que demandam abastecimento de água serão equipados com registro de gaveta instalado em local acessível. A adoção de registros de gaveta possibilita o bloqueio total da vazão



para manutenção ou eventuais intervenções, sem comprometer o funcionamento das demais áreas da edificação.

Materiais e Execução

A rede será executada com tubos e conexões em PVC rígido soldável, conforme NBR 5626;

Nas saídas para aparelhos sanitários e torneiras, as conexões contarão com buchas metálicas (bronze ou latão) com rosca fêmea, para garantir resistência mecânica e durabilidade;

Toda a rede será testada quanto à estanqueidade, conforme as condições estabelecidas no projeto, antes do fechamento das paredes e pisos.

Sistema de Esgoto Cloacal (Sanitário)

Os efluentes dos aparelhos sanitários serão conduzidos por meio de rede coletora interna, com encaminhamento final para o sistema existente de tratamento de esgoto, conforme especificações do projeto.

Materiais e Execução:

A tubulação será executada com tubos e conexões em PVC rígido soldável, conforme a NBR 8160;

As caixas de inspeção serão construídas em alvenaria, obedecendo às dimensões e níveis indicados em projeto;

Os ralos sifonados serão em PVC com grelha removível e vedação adequada;

As tubulações deverão ser executadas com:

- Declividade mínima de 2% para a condução dos efluentes;
- Ventilação com inclinação mínima de 1%, garantindo o correto funcionamento hidráulico e evitando refluxos ou pressurizações.

Recomendações Gerais

Toda a rede de esgoto cloacal será executada conforme projeto executivo e deverá prever colunas de ventilação adequadas;

Durante a obra, todas as tubulações expostas e registros cromados serão devidamente protegidos contra impactos, poeira e resíduos de obra;

6.2 Elétricas

As instalações elétricas e eletrônicas da edificação deverão atender integralmente à legislação sanitária vigente, incluindo:

- RDC nº 50/2002 – Diretrizes de infraestrutura física para estabelecimentos de saúde;
- RDC nº 307/2002 – Requisitos mínimos para funcionamento de estabelecimentos de saúde;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5413 – Iluminação de interiores;
- Normas específicas para instalações elétricas em ambientes de saúde, inclusive com circuitos exclusivos para equipamentos sensíveis;
- Normas técnicas vigentes para cabeamento estruturado, rede lógica, telefonia e sistemas de comunicação.

Execução e Responsabilidades

O instalador será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos e serviços necessários, ainda que não explicitamente descritos neste memorial, para garantir o funcionamento pleno, seguro e estável do sistema ao término da obra.

Toda a infraestrutura elétrica será embutida em paredes, lajes ou forros, conforme especificações do projeto. As bitolas dos condutores, bem como a especificação dos eletrodutos e dispositivos de proteção, seguirão rigorosamente o projeto elétrico aprovado.

O abastecimento de energia do prédio será feito por meio da rede pública de distribuição, com entrada de energia dimensionada de acordo com a carga instalada prevista para a unidade.



Especificações Técnicas do Sistema:

- A rede elétrica será estabilizada e contará com um sistema de energia diferenciada (ED) para os equipamentos críticos, conforme exigência da RDC nº 50/2002, item 7.7.1.
- Serão previstos os seguintes circuitos:
 - 01 circuitos para TUGs (Tomadas de Uso Geral);
 - 01 circuitos para iluminação interna;
 - 01 TUEs (Tomadas de Uso Específico) para equipamentos de apoio;
 - 01 TUEs dedicadas ao aparelho de ar-condicionado;
- Cada circuito será protegido individualmente com Disjuntor Diferencial Residual (DR) para garantir a segurança contra choques elétricos;
- Será instalado Dispositivo de Proteção contra Surtos (DPS) para cada fase na entrada de energia, conforme norma NBR 5410.
- Todos os quadros e dispositivos de manobra e proteção estarão identificados e organizados conforme layout elétrico.

Observações Importantes:

- A instalação será projetada para facilitar a manutenção futura e garantir segurança dos usuários e operadores;
- O sistema de iluminação será distribuído de forma a atender aos níveis mínimos de iluminância definidos pela NBR 5413, considerando as diferentes atividades e ambientes assistenciais da ESF;
- A infraestrutura de telefonia, rede lógica e pontos de dados será executada conforme as normas de cabeamento estruturado, com passagem por dutos próprios, separados da rede elétrica.

Nota Técnica: Em ambientes de saúde, a segurança elétrica e a segregação de circuitos são fundamentais para o funcionamento contínuo de equipamentos e para a proteção de pacientes e profissionais. A adoção de circuitos estabilizados e diferenciados, bem como de dispositivos DR e DPS, está em total conformidade com a RDC nº 50/2002, que exige instalações confiáveis e de fácil manutenção.

7.0 Esquadrias

Todas as esquadrias serão projetadas e executadas para garantir estanqueidade, segurança e rigidez, devendo ser devidamente protegidas contra intempéries antes da instalação, assegurando durabilidade e perfeito funcionamento ao longo da vida útil da edificação.

As portas externas serão fabricadas em alumínio com pintura eletrostática e vidro temperado incolor, com uma folha do tipo giro, obedecendo às dimensões especificadas nas plantas do projeto. Este tipo de porta proporciona maior resistência mecânica, transparência para iluminação natural e facilidade de limpeza, fatores importantes para o ambiente da Unidade de Saúde.

As portas internas serão confeccionadas em MDF laminado com acabamento em placa laminada branca, garantindo superfície lisa, uniforme e lavável, facilitando a manutenção e higiene dos ambientes internos.

As ferragens e fechaduras serão de padrão comercial, com acabamento cromado, garantindo resistência à corrosão e bom desempenho. As maçanetas serão do tipo alavanca para maior acessibilidade, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes. Nas portas externas, serão utilizadas fechaduras de cilindro, que proporcionam maior segurança, enquanto nas portas internas serão instaladas fechaduras do tipo comum.

8.0 Rodapés, peitoris e Soleiras

Rodapés

Serão instalados rodapés em todas as áreas secas da unidade, mantendo a continuidade estética e funcional com o revestimento do piso. Os rodapés terão altura de 7 cm e cantoneiras arredondadas, proporcionando segurança e facilidade de limpeza.

O assentamento será realizado com argamassa colante tipo AC3, aplicada em dupla camada (dupla colagem), assegurando alta aderência e durabilidade. O acabamento das juntas será feito com



rejunte epóxi de baixa absorção (inferior a 4%), garantindo resistência à umidade, manchas e facilitando a higienização.

Peitoris

Nesta intervenção não será necessário a utilização de peitoris, tendo em vista que as janelas já se encontram no local e não terá a necessidade de deslocamento ou a inserção de novas.

Soleiras

Todos as soleiras das portas serão confeccionadas com o mesmo piso mantendo a paginação, conforme especificações do projeto arquitetônico, conferindo durabilidade e acabamento estético apropriado ao entorno.

A fixação será feita com cimento cola AC3, assegurando estabilidade e resistência mecânica.

9.0 Cobertura

Não passará por qualquer tipo de intervenção, pois as adequações serão no interior da edificação existente.

RECEBIMENTO DA OBRA

Para o devido recebimento da obra deverão ser feitos testes em todas as instalações. Após a conclusão da obra a mesma deverá ser limpa e livre de qualquer entulho, isto é, em perfeitas condições de uso, habitabilidade e segurança, para então encaminhar a baixa da ART e lavratura de termo de entrega da obra.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Todo e qualquer serviço deverá ser executado conforme projeto e memorial próprio, não sendo permitida a alteração sem autorização escrita do responsável técnico, sob pena do proprietário ou o construtor arcarem com as consequências e responsabilidade pelo que porventura vier a ocorrer.

A responsabilidade com material, equipamento, pessoal de obra, assim como as leis sociais, encargos trabalhistas, seguros, impostos, serão inteiramente da EMPRESA CONTRATADA (que executar a obra), cabendo tão somente aos RESPONSÁVEIS TÉCNICOS, a condução técnica da obra.

Salto do Jacuí / RS, setembro de 2025.

FABRÍCIO NOGUEIRA LORENZI

Arquiteto e Urbanista – CAU A 46694-8

RONALDO OLÍMPIO PEREIRA DE MORAES

Prefeito Municipal