



**GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

PROJETO DE ARQUITETURA

Especificação de Materiais e Serviços

REV	DATA	DESCRIÇÃO	POR/REV
00	22/05/2025	Emissão inicial	Mateus

CENTRO ADMINISTRATIVO FERNANDO FERRARI	
REFORMA DOS BANHEIROS DO CAFF	
Documento: Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico	Emissão inicial:
Endereço: Rua Borges de Medeiros, nº 1501 - Porto Alegre/RS	22/05/2026
Processo: 26/1300-0001896-1	ARQ 01
Arquivo: ARQ 001-DIEP_CAFF-BANHEIROCOLETIVO-R00-MEMORIAL DESCRITIVO	
Responsável Técnico: DIVISÃO DE ENGENHARIA E PROJETOS – Mateus Ardenghi – Engenheiro Civil CREA RS 187505	



1 SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	4
1 CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	5
1.1. SERVIÇOS PRELIMINARES.....	5
1.2. VISITA TÉCNICA.....	5
1.3. FISCALIZAÇÃO.....	6
1.4. MOBILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS.....	6
1.4.1. Administração, operação e manutenção das alas.....	8
1.4.2. Instalações elétricas.....	8
1.4.3. Manutenção das áreas objeto dos serviços e do canteiro de obras.....	8
1.4.4. Prevenção de acidentes e segurança.....	9
1.4.5. Desmobilização do canteiro de obras.....	9
2 ADAPTAÇÃO DOS SANITÁRIOS PARA ACESSIBILIDADE.....	9
2.1. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS.....	10
2.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	10
2.3. PORTA.....	10
2.3.1. Fechamento em Drywal.....	10
2.3.2. Porta de madeira.....	11
2.4. REVESTIMENTO DE PAREDE.....	12
2.5. FORRO.....	12
2.6. PISO DE BASALTO.....	13
2.7. EQUIPAMENTOS.....	13
2.7.1. Bacia sanitária.....	13
2.7.2. Lavatório.....	14
2.7.3. Espelhos.....	14
2.7.4. Barras de apoio.....	15
2.7.5. Equipamentos complementares.....	15
2.7.6. Divisórias dos banheiros.....	16



APRESENTAÇÃO

O presente memorial descritivo refere-se à reforma das instalações hidrossanitárias e dos sanitários do edifício do Centro Administrativo Fernando Ferrari (CAFF), situado na Avenida Borges de Medeiros nº 1501, no Centro Histórico de Porto Alegre/RS.

A intervenção tem por objetivo a modernização e requalificação das instalações prediais, com foco na substituição integral das colunas de distribuição de água fria, dos tubos de queda e dos sistemas de ventilação sanitária, bem como de toda a rede de esgotamento sanitário dos banheiros, aliada à adequação dos ambientes às normas vigentes de acessibilidade e desempenho.

As tubulações existentes apresentam elevado grau de degradação, com recorrentes necessidades de manutenção corretiva, o que fundamenta a sua substituição integral. A nova infraestrutura hidrossanitária deverá ser concebida e executada de forma a assegurar maior durabilidade e facilidade de manutenção ao longo de sua vida útil.

A contratada será responsável pela elaboração dos projetos executivos das instalações hidrossanitárias, incluindo o dimensionamento completo das redes de água fria e esgoto sanitário, observando rigorosamente os critérios técnicos estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no que se refere a vazões, pressões, diâmetros, declividades, ventilação e demais parâmetros pertinentes.



A área de intervenção compreende 14 pavimentos do edifício, com área aproximada de 60,78 m² por pavimento, totalizando 850,92 m². O projeto prevê a padronização dos sanitários, tomando como referência o padrão construtivo e de acabamento adotado no 21º pavimento.

As intervenções arquitetônicas incluem a readequação dos layouts, substituição de louças, metais e equipamentos sanitários, execução de novos revestimentos de paredes internas, instalação de forros em gesso, recuperação ou substituição dos pisos e modernização dos sistemas de iluminação.

Os sanitários masculinos e femininos serão integralmente reformados, contemplando soluções que assegurem acessibilidade, segurança e conforto aos usuários, em conformidade com a legislação vigente aplicável.

De modo geral, o projeto visa restabelecer as condições adequadas de funcionamento das instalações hidrossanitárias, promover a padronização dos ambientes e atender às exigências técnicas e normativas aplicáveis, garantindo melhor desempenho operacional e qualidade das instalações prediais.

2 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Ficarão a cargo da empresa de execução contratada todos os serviços referentes a seguros vinculados ao desenvolvimento da obra e serviços contratados, como pessoal e despesas trabalhistas ou tributárias, além de possíveis assessorias contábeis ou jurídicas.

A empresa contratada deverá ser responsável pelo pagamento de todas as taxas ART ou RRT referentes à execução da obra.

Ficará a cargo da contratada a impressão de todos os documentos e projetos necessários a execução da obra. Os arquivos eletrônicos estarão à disposição da empresa.



2.1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços de remoção de equipamentos, divisórias, mobiliário e instalações elétricas existentes deverão ser realizados pela CONTRATADA. A demolição e retirada de materiais consiste no desmonte das peças, pisos, forros e paredes a serem substituídos ou modificados.

Não existe previsão de reaproveitamento do material retirado, devendo ser descartado para local apropriado fora da área de intervenção.

A demolição deverá ser efetuada em horários conforme definido junto à fiscalização.

Deverá ser prevista a manutenção da caçamba de coleta para entulho de maneira a não ficar lixo ou restos de obra no local.

Itens a serem removidos e descartados:

- Bancada de granito/mármore existente;
- Vasos sanitários;
- Lavatórios;
- Divisórias e portas dos boxes;
- Instalações hidros sanitárias existentes.
- Instalações elétricas existentes.
- Demolição de forro de gesso existente;
- Demolição/retirada do revestimento existente das paredes.

2.2. VISITA TÉCNICA

Recomenda-se ao proponente, antes da apresentação das propostas, a inspeção do local onde serão executados os serviços objeto deste Termo de Referência, a fim de detectar o estado em que se encontram os locais onde serão realizados os serviços.



A visita técnica é de caráter facultativo e visa comprovar que a empresa tomou conhecimento da quantidade e da condição dos locais de trabalho, inclusive para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, não se admitindo, posteriormente, qualquer alegação de desconhecimento destes.

Visitas técnicas deverão ser realizadas por técnico da empresa, que inspecionará o local de modo a obter, para sua própria utilização e por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária à elaboração da proposta. Todos os custos associados com a visita e a inspeção serão de inteira responsabilidade do licitante.

Portanto, as despesas que forem verificadas em decorrência da não realização da vistoria, correrão por conta exclusivamente da CONTRATADA, sem qualquer dispêndio para o CONTRATANTE.

Caso o licitante opte em realizar a visita técnica, a mesma deverá ser agendada com antecedência, por e-mail ou telefone através dos contatos:

- ✓ diep@spgg.rs.gov.br
- ✓ (51) 3288-1328

A visita técnica e a consulta são consideradas suficientes para que o licitante conheça todos os aspectos pertinentes aos serviços a serem prestados.

2.3. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da obra será realizada por profissionais habilitados que acompanharão todas as etapas de execução do objeto, visando garantir que as Normas vigentes sejam seguidas. Normas técnicas e de segurança do trabalho devem ser a base da fiscalização buscando a segurança da edificação e dos trabalhadores.



2.4. MOBILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

Os serviços de reforma serão realizados nos sanitários masculinos e femininos localizados nos pavimentos térreo, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º e 20º, contemplando também as intervenções necessárias à substituição das tubulações da infraestrutura hidráulica, com acesso ao subsolo, cobertura e shafts centrais da edificação.

O planejamento executivo das obras, incluindo eventuais interdições temporárias dos sanitários, deverá priorizar a mitigação de impactos aos usuários. Para tanto, deverá ser evitada, sempre que possível, a interdição simultânea de sanitários em pavimentos consecutivos, de modo a garantir condições adequadas de uso aos ocupantes do CAFF ao longo da execução dos serviços.



Figura 1: Planta de localização dos banheiros nos andares



2.4.1. Administração, operação e manutenção das alas

Conhecimento do Local: Todo local deverá ser vistoriado preliminarmente, pois possui características específicas.

Departamento de Gestão de Serviços do CAE - DGCAE
Subsecretaria de Administração
Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão
Av. Borges de Medeiros, 1501 | 1º andar | Porto Alegre/RS | CEP: 90119-900



Caracterização dos Serviços e Estratégia Geral da Obra: A CONTRATADA deverá fornecer todo o material a ser utilizado, de forma a finalizar os serviços nos prazos previstos. A entrega dos materiais deverá estar adequada à logística geral e necessidades do prédio do CAFF, onde as demais atividades de Governo serão desenvolvidas, independentemente da obra.

O corpo técnico central deverá, através de exposições e demonstrações, se encarregar de explicar o plano geral de execução a todos os funcionários, incluindo o mestre de obras e demais técnicos.

Por se tratar de intervenção em edificação existente, os responsáveis pela execução devem considerar continuamente que, durante a obra, os serviços ocorrerão em um ambiente de trabalho com a presença de centenas de pessoas. Ao final, o existente e o ampliado deverão integrar-se como um conjunto único, assegurando plenamente a compatibilização de níveis, a acessibilidade e a coexistência prevista.

2.4.2. **Instalações elétricas**

A contratada deverá ser a responsável pelas instalações de força e luz necessárias ao atendimento das demandas da obra, seus custos de instalação e manutenção. Mesmo que em caráter provisório, estas instalações deverão estar de acordo com a legislação vigente (NR 10 e NR18) e deverá obedecer rigorosamente o determinado pela concessionária e órgão público competente.

2.4.3. **Manutenção das áreas objeto dos serviços e do canteiro de obras**

As áreas de cada etapa deverão ser mantidas sempre limpas e com os acessos desobstruídos. O canteiro e as áreas de trabalho devem ser organizados de forma a preservar a segurança dos trabalhadores e a correta estocagem de materiais. O corredor do CAFF, junto às entradas dos banheiros, deverá ser mantido desobstruído, por encontrar-se em rota de fuga de incêndio.



2.4.4. **Prevenção de acidentes e segurança**

A empresa contratada deverá cumprir a Legislação Nacional que rege a Segurança e Higiene do Trabalho, além de obedecer às normas específicas de segurança de cada serviço, objetivando a plena proteção contra riscos de acidentes com os funcionários e com terceiros. A Contratada deverá fornecer os Equipamentos de Segurança Individual (EPI) e coletivos (EPC) a serem utilizados pelos funcionários durante as obras.

2.4.5. **Desmobilização do canteiro de obras**

Após a conclusão de cada andar e de cada etapa, a empresa deverá retirar dos locais, todos os equipamentos e materiais provenientes da obra, deixando a área completamente limpa e livre para uso.

Após a conclusão da obra, a empresa contratada deverá retirar do local, às suas expensas, todo o pessoal, materiais, equipamentos e quaisquer sucatas e detritos provenientes da obra, deixando a área completamente limpa, de forma a restabelecer o bom aspecto local.

3 ADAPTAÇÃO DOS SANITÁRIOS PARA ACESSIBILIDADE

Com o objetivo de atender às exigências de acessibilidade, a intervenção prevê a adaptação de dois boxes convencionais em um único sanitário acessível, com dimensões, área de manobra e instalação de barras de apoio, louças e acessórios adequados ao uso universal.

O sanitário deverá ser executado em conformidade com os parâmetros estabelecidos pela ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, garantindo condições adequadas de uso por pessoas com mobilidade reduzida, incluindo usuários de cadeira de rodas.



3.1. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias e de esgotamento sanitário deverão ser integralmente substituídas e executadas conforme projetos executivos específicos elaborados pela contratada, atendendo rigorosamente às normas técnicas vigentes da ABNT, em especial a NBR 5626 (instalações prediais de água fria), NBR 8160 (sistemas prediais de esgoto sanitário) e correlatas. O sistema de abastecimento de água fria deverá contemplar o adequado dimensionamento das colunas, ramais e sub-ramais, garantindo pressões e vazões compatíveis com o uso, bem como a estanqueidade e durabilidade dos materiais empregados. O sistema de esgotamento sanitário deverá prever a correta coleta e condução dos efluentes, com definição apropriada de diâmetros, declividades e dispositivos de inspeção, além de sistema de ventilação eficiente para evitar pressões negativas e retorno de gases. As soluções adotadas deverão priorizar desempenho operacional, facilidade de manutenção, vida útil prolongada e compatibilidade com as condições existentes da edificação, incluindo a utilização dos shafts técnicos.

3.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A execução das instalações elétricas deverá ser realizada conforme projeto específico pela empresa contratada.

No forro, as instalações deverão estar sobre o mesmo, em tubulação flexível, conforme normas específicas. Nas paredes, deverão ser utilizados eletrodutos em aço galvanizado, com acabamento cromado e roscáveis. As tomadas e interruptores a serem utilizados deverão ser metálicos e próprios para instalações aparentes.

Os espelhos dos interruptores e tomadas deverão ser plásticos, na cor branco.



3.3. PORTA

3.3.1. **Fechamento em Drywal**

A entrada do banheiro deverá receber fechamento em *drywall* para posterior fixação de porta. A instalação deverá atender às normas e fabricante. As paredes serão estruturadas com perfis metálicos fixados no piso e na parede existente, de aço galvanizado, com 70mm de espessura.

A estrutura de *drywall* deverá ser revestida com placas de gesso acartonado, com 1,25mm de espessura, do tipo resistente à umidade (cor verde). As placas deverão ser fitadas, massadas e instaladas conforme técnicas recomendadas pelos fabricantes. Deverão ser utilizados materiais de qualidade superior, parafusos e pregos galvanizados. Sua instalação deverá obedecer aos alinhamentos fixados no projeto arquitetônico. O acabamento deverá ser realizado internamente através do assentamento de cerâmica. e, externamente, deverá ser realizado através da aplicação de massa corrida (2 demãos), com fundo preparador e duas demãos de tinta acrílica, cor cinza claro, conforme catálogo Chroma Guide, código da cor: CIN 01N3, com acabamento semi-brilho.

3.3.2. **Porta de madeira**

Deverá ser instalada porta de madeira semi-oca, padrão médio, vão 80x210cm, em compensado de madeira, freijó (ou equivalente em qualidade, técnica e acabamento), semioca, com 35mm de espessura mínima e perfeitamente lixadas. Todos os elementos de madeira receberão acabamento com pintura esmalte na cor branco.

A porta deverá receber fechadura que atenda a NBR 13060, modelo alavanca, de embutir. Deverá possuir sistema de fechamento rolete, com chave de emergência para o lado externo e kit roseta para banheiro. As peças deverão ser de aço com acabamento escovado.



As portas devem seguir a regulamentação da NBR9050, e possuir protetor metálico com acabamento cromado altura de 60cm do piso em ambos os lados e puxador horizontal no lado interno, em aço inoxidável com acabamento polido, a 90cm do piso e com 47cm de largura.

3.4. REVESTIMENTO DE PAREDE

Deverão ser assentados os revestimentos cerâmicos nas paredes dos sanitários, conforme especificações. O Revestimento será assentado após estarem embutidas todas as instalações necessárias (hidráulica e esgoto) e realizados os testes de funcionamento dessas instalações; além disso, deverá ser instalado antes dos marcos e contramarcos das esquadrias. A superfície que receberá o revestimento deverá estar limpa, livre de poeira, gorduras e materiais soltos. As cerâmicas deverão ser assentes com argamassa colante do tipo AC I, que deve ser misturada com água potável, na proporção indicada pelo fabricante, e maturada por 15 minutos. A argamassa deve ter uma camada aplicada no substrato com desempenadeira lisa seguida por outra camada com desempenadeira dentada, formando cordões de altura de 6mm. Deve ser aplicada argamassa em sentido contrário ao do substrato na peça cerâmica, aplicando-a sobre a superfície e nivelando-a com martelo de borracha. Transcorridas 24 horas, é possível realizar a aplicação do rejunte. A argamassa de rejunte deverá ser da cor branca e deve ser misturada com água potável nas quantidades indicadas pelo fornecedor e deverá ser deixado em maturação por 10 minutos com aplicação através de desempenadeira de borracha, removendo os excessos com a própria em direção diagonal a superfície. Após 15 minutos é possível limpar a superfície com uso de esponja úmida.

Deverá ser utilizado cerâmica de alta qualidade, referência da marca Eliane, dimensões 60 x 60cm, linha Forma Slim Branco AC, cor branco, superfície acetinado, ou similar em qualidade, técnica e acabamento. Está previsto um coeficiente de 10% de placas extra, com as mesmas especificações das instaladas, a fim de que



componham o estoque do CAFF, para fins de substituições que venham a ser necessárias.

3.5. FORRO

Após a realização das instalações elétricas sobre o forro, deverá ser realizada a substituição do forro de gesso acartonado existente, conforme técnica corrente para este tipo de serviço em áreas úmidas, sobre perfis de aço galvanizado industrializados e específicos para estruturação deste tipo de forro. Prever alçapão para acesso às instalações.

Os arremates serão com negativo tipo “tabica” junto às paredes, com 30mm, conforme técnica corrente para este tipo de serviço. O forro deverá ter acabamento com massa, selador e pintura látex PVA na cor branco neve, acabamento fosco.

Deverão ser previstos recortes para instalação dos sistemas elétrico e mecânico, conforme planta de forro.

3.6. PISO DE BASALTO

O piso de basalto deverá ser revitalizado, através de polimento. Após a instalação dos tubos de hidráulica, e quaisquer outros que possam danificar o piso existente, este deverá ser desocupado para realização do serviço.

Os pisos deverão passar por processo de limpeza química e física, com jatos d'água de baixa pressão, solução neutra e removedor de resinas. Deverá ser realizado o desbaste do piso (ferramentas diamantadas HTC), com a superfície molhada a fim de evitar a propagação de poeira, nivelando e reduzindo a porosidade. Após, será realizado o lixamento, com lixas flexíveis diamantadas, com abrasivos de granulação menor em várias sequências até que os poros do substrato se fechem atingindo um brilho reflexivo. Para uniformidade do brilho, aplicar selador acrílico sucedido de cera acrílica para pisos de alto tráfego, em quantidades indicadas pelo fabricante. Após a



secagem, deve ser utilizada polidora com disco branco para a regularização e brilho. O piso deverá ser entregue limpo, polido sem manchas ou fissuras.

3.7. EQUIPAMENTOS

3.7.1. **Bacia sanitária**

Deverá ser instalado bacia sanitária convencional com válvula de acionamento de descarga, com saída vertical, na cor branco, sifão oculto e assento plástico com microban na cor branco.

3.7.2. **Lavatório**

O lavatório deverá ser instalado embutido em tampo de granito polido cinza andorinha, espessura 2 cm, com área molhada, espelho/frontão de 10 cm e testeira/saia de 10 cm, com acabamento em 45°. A fixação do tampo de granito deverá se dar com mão francesa.

Deverá ser utilizada cuba cerâmica de embutir branca, formato oval, dimensões 14,5x40x30cm, com um furo para válvula, medindo 43mm.

Para o box de banheiro acessível, a pia deve ser equipada com torneira em metal com acabamento cromado, para instalação em bancada, com dimensões de 26,8 cm de altura total, 21,5 cm de altura do corpo e 8,7 cm de largura, dotada de mecanismo de 1/4 de volta com acionamento por alavanca.

Para os demais pontos, deve ser utilizada torneira para lavatório de mesa com acionamento hidromecânico temporizado, fabricada em material metálico de alta resistência e acabamento cromado, adequada para cubas ou lavatórios de apoio/embutir, com fechamento automático por pressão manual, equipada com arejador e apta a operar dentro das faixas de pressão previstas em normas técnicas, assegurando durabilidade, eficiência e fácil manutenção em ambientes de médio a alto uso.



Deverão ser utilizadas válvulas, sifão, peças e tubulações em metal, com acabamento cromado.

3.7.3. Espelhos

Espelho 04 mm cristal liso lapidado com base de MDF 10mm laminado nas dimensões de 0,7 x 1,30 e botões franceses nos boxes dos sanitários PCDs.

Na bancada estão previstos um espelho para cada pia, nas dimensões de 0,50 x 1,30, com 4 botões franceses.

[3.7.4.] Barras de apoio

Deverão ser instaladas, conforme diretrizes da NBR9050, barras de acessibilidade universal, que devem resistir a um esforço mínimo de 150 kg no sentido de utilização da barra, ter empunhadura com diâmetro de 3,5 a 4cm e estar firmemente fixadas a uma distância mínima de 40 mm entre a parede até a face interna da barra. Suas extremidades devem estar fixadas através de parafusos às paredes. Estas barras deverão ser nas seguintes dimensões:

Quantidade (unidade)	Comprimento (cm)
2	40
2	80
1	70

As barras deverão ser posicionadas conforme planta de detalhamento das áreas molhadas, a serem confeccionadas em metal com acabamento cromado.



3.7.4.[3.7.5.] Equipamentos complementares

3.7.4.1.[3.7.5.1.] Lixeiras:

Deverão ser utilizadas lixeiras de plástico, na cor preta, espessura mínima 0,40 mm, capacidade mínima de 22l (ou mínimo 50cm de altura) , com acabamento na cor preta. Tampa de plástico, preta, basculante.

3.7.4.2.[3.7.5.2.] Saboneteira:

De plástico, na cor branco, capacidade mínima 500 ml, acionamento manual, com bico dosador e chave a ser fixada na parede e fechamento com chave e por pressão. A ser fixado com parafuso na superfície da parede.

3.7.4.3.[3.7.5.3.] Suporte de papel toalha:

Dispensador de papel toalha em plástico, na cor branco, para papel de 03 (três) e/ou 02 (duas) dobras e fechamento com chave e por pressão. A ser fixado com parafuso na superfície da parede.

3.7.4.4.[3.7.5.4.] Suporte de papel higiênico:

Dispensador papel higiênico em plástico branco, para rolo mínimo de 400m; a ser fixado na parede. Fechamento com chave. Sistema de rolamento independente. A ser fixado com parafuso na superfície da parede.

3.7.4.5.[3.7.5.5.] Placas de Sinalização Interna

Deverão ser produzidas e instaladas placas de sinalização para indicação dos locais para todos os banheiros, em plástico acrílico, com dimensões mínimas de



20x20cm, a serem fixadas nas entradas dos banheiros. O modelo de identidade visual deverá ser aprovado pela fiscalização.

3.7.5.[3.7.6.] Divisórias dos banheiros

As divisórias sanitárias deverão ser em material adequado para sanitários, garantindo elevada resistência à umidade e durabilidade em ambientes molhados com acabamento impermeável, bordas vedadas e superfícies lisas e laváveis; a estrutura de sustentação deverá ser em perfis metálicos anticorrosivos, com ferragens em inox ou alumínio, evitando contato direto dos painéis com o piso, e assegurando resistência mecânica, higienização e fácil manutenção; o conjunto deverá atender às exigências das normas ABNT NBR 15575 (desempenho), NBR 9050 (acessibilidade) e recomendações sanitárias quanto à resistência à umidade, durabilidade e facilidade de limpeza, sendo adequado para uso intensivo em sanitários coletivos.