

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS - DR. LUIS DE SOUSA GUIMARÃES DO MUNICÍPIO DE PIRAPEMAS – MA

1. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Obra: REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS - DR. LUIS DE SOUSA GUIMARÃES DO MUNICÍPIO DE PIRAPEMAS – MA

Objeto: Reforma e Ampliação da Unidade Básica de Saúde existente, contemplando serviços de demolição, recuperação estrutural, adequação arquitetônica, substituição de revestimentos, execução de novas instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de esquadrias, pintura geral, pavimentação e demais serviços necessários ao perfeito funcionamento da edificação.

Valor Global do Orçamento

R\$ 693.525,12 (Seiscentos e noventa e três mil e quinhentos e vinte e cinco reais e doze centavos)

2. OBJETIVO

Este Memorial Descritivo estabelece as especificações técnicas, os procedimentos executivos, os padrões mínimos de qualidade e os critérios de aceitação dos serviços referentes à Reforma da Unidade Básica de Saúde de Pirapemas – Maranhão.

O documento servirá como referência para execução da obra, fiscalização, medições, recebimento dos serviços e controle tecnológico dos materiais empregados.

Todos os serviços deverão ser executados obedecendo rigorosamente aos projetos executivos, orçamento, especificações técnicas, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), legislações vigentes e determinações da fiscalização.

3. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

A execução deverá observar, entre outras, as seguintes normas:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- ABNT NBR 6118 – Estruturas de Concreto;
- ABNT NBR 6122 – Fundações;
- ABNT NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria;

- ABNT NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
- ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- ABNT NBR 15575 – Edificações Habitacionais;
- NR-18 – Segurança na Construção;
- NR-35 – Trabalho em Altura;
- Normas do Corpo de Bombeiros;
- Demais normas técnicas aplicáveis.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

A empresa executora será integralmente responsável pelo fornecimento de:

- mão de obra especializada;
- equipamentos;
- ferramentas;
- materiais;
- transporte;
- armazenamento;
- controle tecnológico;
- limpeza permanente da obra;
- proteção das áreas existentes;
- destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

Nenhum serviço poderá ser iniciado sem autorização da fiscalização.

Todos os materiais empregados deverão possuir primeira qualidade, procedência comprovada e atender às respectivas normas técnicas.

Sempre que houver divergência entre projeto, orçamento e especificações, prevalecerá a orientação da fiscalização.

5. CANTEIRO DE OBRAS

A empresa deverá organizar o canteiro garantindo:

- isolamento das áreas em execução;
- segurança dos usuários da UBS;
- sinalização adequada;
- circulação segura;
- armazenamento correto dos materiais;
- proteção contra intempéries.

Os serviços deverão minimizar interferências no funcionamento da unidade de saúde.

6. SERVIÇOS PRELIMINARES

Conforme orçamento, esta etapa compreende o fornecimento e instalação da placa de obra e a elaboração dos serviços técnicos de arquitetura.

6.1 Placa da Obra

A placa deverá ser confeccionada em chapa galvanizada, estruturada em madeira tratada, instalada em local visível ao público.

A instalação deverá obedecer ao modelo definido pelo órgão contratante.

A placa deverá permanecer durante toda a execução da obra.

6.2 Serviços Técnicos

Compreendem os levantamentos, detalhamentos, compatibilizações e demais serviços técnicos necessários para a execução da reforma.

Toda documentação deverá permanecer disponível para consulta da fiscalização.

7. LOCAÇÃO DA OBRA

Antes do início das intervenções será executada a locação da obra mediante gabarito, garantindo a perfeita compatibilização entre projeto arquitetônico e execução em campo.

Os eixos deverão ser conferidos antes do início de qualquer demolição ou reconstrução. Será responsabilidade da contratada manter toda locação preservada durante a execução.

8. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Esta etapa compreende a remoção dos elementos existentes indicados em projeto e orçamento, incluindo demolição de alvenarias, revestimentos cerâmicos, pisos, estruturas de madeira da cobertura, portas, janelas, aparelhos sanitários, bancadas, interruptores, tomadas e reservatórios de água.

Procedimentos Executivos

Antes das demolições deverão ser interrompidos os sistemas elétricos e hidráulicos das áreas afetadas.

As demolições deverão ser executadas manualmente sempre que necessário para evitar danos à estrutura existente.

Os resíduos deverão ser removidos diariamente.

Todo material sem reaproveitamento deverá ser destinado para local ambientalmente licenciado.

Caso sejam identificadas patologias estruturais durante as demolições, os serviços deverão ser imediatamente interrompidos para avaliação da fiscalização.

9. INFRAESTRUTURA

Os serviços de infraestrutura compreendem escavações manuais destinadas à execução das fundações previstas em projeto.

As escavações deverão ser executadas manualmente, respeitando:

- cotas de projeto;
- estabilidade dos taludes;
- proteção contra desmoronamentos;
- drenagem quando necessária.

Após conferência das dimensões, será autorizada a concretagem.

Não será permitida concretagem sobre solo inadequado.

10. SUPERESTRUTURA

A superestrutura será executada conforme especificações estruturais constantes dos projetos, compreendendo escavação para blocos e sapatas, execução de blocos de concreto armado e cintas de amarração moldadas "in loco".

Concreto

O concreto deverá apresentar resistência característica compatível com a especificada em projeto.

O lançamento deverá ocorrer imediatamente após preparo.

Será obrigatório o adensamento mecânico.

A cura deverá ser realizada por período mínimo recomendado pelas normas técnicas.

Armaduras

As armaduras deverão atender ao projeto estrutural.

Não será permitida utilização de aço oxidado ou contaminado.

Os cobrimentos deverão respeitar a NBR 6118.

Formas

As formas deverão apresentar rigidez suficiente para evitar deformações durante a concretagem.

Antes da concretagem deverão ser verificadas:

- alinhamento;
- prumo;
- nivelamento;
- dimensões;
- limpeza interna.

11. ALVENARIA

11.1 Considerações Gerais

Os serviços de alvenaria destinam-se à reconstrução, adequação e compartimentação dos ambientes da Unidade Básica de Saúde, compreendendo a execução de paredes de vedação em blocos cerâmicos conforme projeto arquitetônico.

A execução deverá obedecer rigorosamente às dimensões previstas em projeto, garantindo alinhamento, prumo, nivelamento e perfeita integração com os elementos estruturais existentes.

Conforme orçamento, será executada alvenaria de vedação em blocos cerâmicos vazados de **9 x 19 x 19 cm**, espessura de **9 cm**, utilizando composição representativa do SINAPI para edificações públicas.

11.2 Materiais

Serão empregados:

- blocos cerâmicos de primeira qualidade;
- cimento Portland;
- areia média lavada;
- água potável;
- argamassa industrializada ou preparada em obra conforme especificação.

Todos os materiais deverão atender às normas da ABNT.

Não serão aceitos blocos:

- quebrados;
- fissurados;
- empenados;
- com elevada absorção de água.

11.3 Execução

Av. Antonio Teixeira Ribeiro, 325 - Centro | CEP 65.460-000 | Pirapemas - MA
Estado do Maranhão | Prefeitura Municipal de Pirapemas | CNPJ N° 07.623.366/0001-66.
Fone: (98) 98442-6449 | semifpirapema@outlook.com.br

Antes do levantamento das paredes deverão ser conferidos:

- eixos;
- cotas;
- alinhamentos;
- posições de portas;
- posições de janelas;
- instalações embutidas.

As paredes deverão ser levantadas utilizando juntas horizontais e verticais uniformes.

As juntas deverão apresentar espessura média de aproximadamente 10 mm.

As fiadas deverão permanecer perfeitamente niveladas.

As amarrações entre paredes deverão ser executadas conforme projeto.

Sempre que necessário deverão ser empregados vergas e contravergas.

11.4 Controle de Qualidade

A fiscalização verificará:

- alinhamento;
- prumo;
- espessura das juntas;
- esquadro;
- aderência da argamassa;
- limpeza da superfície.

Não serão aceitas paredes apresentando:

- ondulações;
- desaprumo;
- vazios;

- juntas abertas;
- peças quebradas.

12. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

12.1 Considerações Gerais

As instalações sanitárias compreenderão toda a execução do sistema de esgotamento sanitário da unidade, incluindo pontos sanitários, caixas sifonadas, sifões, válvulas de escoamento e instalação das louças sanitárias previstas no orçamento.

Os serviços deverão assegurar perfeito funcionamento hidráulico, estanqueidade e facilidade de manutenção.

12.2 Tubulações

As tubulações serão executadas em PVC próprio para esgoto sanitário.

As conexões deverão ser compatíveis com os respectivos diâmetros.

Todas as conexões deverão ser coladas utilizando adesivo específico.

As tubulações deverão possuir declividade adequada para garantir o escoamento por gravidade.

12.3 Caixas Sifonadas

As caixas sifonadas deverão ser instaladas nos pontos indicados em projeto.

Após instalação deverão ser realizados testes de estanqueidade.

As tampas deverão permanecer niveladas com o piso acabado.

12.4 Louças Sanitárias

Serão instaladas louças novas conforme orçamento, incluindo:

- bacias sanitárias convencionais;

- bacias sanitárias para pessoas com deficiência;
- lavatórios;
- cubas de inox;
- cubas de embutir;
- chuveiros;
- barras de apoio em aço inox.

Todos os equipamentos deverão possuir acabamento perfeito e funcionamento integral.

12.5 Metais Sanitários

Os registros, sifões, válvulas e acessórios deverão ser instalados conforme especificações do fabricante.

Não serão admitidos vazamentos após os testes.

12.6 Ensaios

Antes da entrega deverão ser executados:

- teste de estanqueidade;
- teste de escoamento;
- inspeção visual;
- verificação do funcionamento de todos os aparelhos.

13. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

13.1 Considerações Gerais

As instalações hidráulicas compreenderão o abastecimento de água da unidade, contemplando reservatórios superiores, registros e demais componentes previstos no orçamento.

13.2 Reservatórios

Serão instaladas caixas d'água em fibra de vidro com capacidade de **2.000 litros**, completas, conforme especificado no orçamento.

A instalação deverá garantir:

- perfeito apoio;
- nivelamento;
- vedação;
- acesso para manutenção;
- limpeza periódica.

13.3 Registros

Serão instalados:

- registros de gaveta;
- registros de pressão;

todos com acabamento cromado.

Os registros deverão permanecer acessíveis para manutenção.

13.4 Tubulações

As tubulações deverão permanecer protegidas durante toda a obra.

Todas as conexões deverão ser executadas conforme recomendações do fabricante.

As passagens pelas paredes deverão receber proteção adequada.

13.5 Testes

Antes da entrega deverão ser executados:

- teste hidrostático;

- verificação de pressão;
- inspeção visual;
- conferência de vazamentos.

Qualquer vazamento identificado deverá ser imediatamente corrigido.

14. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

14.1 Considerações Gerais

As instalações elétricas compreenderão toda a adequação da rede elétrica da Unidade Básica de Saúde, incluindo quadros de distribuição, eletrodutos, caixas de passagem, tomadas, interruptores, luminárias e dispositivos de proteção previstos no orçamento.

Todos os serviços deverão atender à ABNT NBR 5410.

14.2 Quadros de Distribuição

Os quadros deverão ser instalados nos locais indicados em projeto.

Todos os circuitos deverão ser identificados.

Os barramentos deverão permanecer protegidos.

14.3 Eletrodutos

Os eletrodutos corrugados em PVC deverão ser embutidos nas paredes e lajes.

Não serão permitidos:

- esmagamentos;
- dobras excessivas;
- interrupções;
- conexões improvisadas.

14.4 Caixas de Embutir

Av. Antonio Teixeira Ribeiro, 325 - Centro | CEP 65.460-000 | Pirapemas - MA
Estado do Maranhão | Prefeitura Municipal de Pirapemas | CNPJ N° 07.623.366/0001-66.
Fone: (98) 98442-6449 | semifpirapema@outlook.com.br

As caixas deverão permanecer perfeitamente alinhadas com o revestimento final.

As caixas destinadas a interruptores e tomadas deverão obedecer às alturas definidas em projeto.

14.5 Interruptores e Tomadas

Todos os interruptores e tomadas deverão ser novos.

Após instalação deverão ser realizados testes de:

- continuidade;
- polaridade;
- aterramento;
- funcionamento.

14.6 Disjuntores

Os disjuntores deverão possuir capacidade compatível com cada circuito.

Não será permitida substituição por componentes de especificação inferior.

14.7 Iluminação

Serão instaladas luminárias LED de embutir tipo spot e luminárias tipo arandela, conforme previsto no orçamento.

Após a instalação deverá ser realizado teste completo de iluminação, verificando:

- funcionamento individual;
- acionamento dos interruptores;
- uniformidade luminosa;
- ausência de aquecimento anormal.

14.8 Critérios de Recebimento

Av. Antonio Teixeira Ribeiro, 325 - Centro | CEP 65.460-000 | Pirapemas - MA
Estado do Maranhão | Prefeitura Municipal de Pirapemas | CNPJ Nº 07.623.366/0001-66.
Fone: (98) 98442-6449 | semifpirapema@outlook.com.br

A fiscalização verificará:

- funcionamento integral dos circuitos;
- identificação dos quadros;
- organização dos condutores;
- qualidade das conexões;
- funcionamento de interruptores;
- funcionamento das tomadas;
- aterramento;
- dispositivos de proteção.

Somente serão aceitos os serviços que atenderem integralmente às normas técnicas, às especificações do projeto e às condições estabelecidas neste memorial.

15. ESQUADRIAS

15.1 Considerações Gerais

As esquadrias deverão ser fornecidas e instaladas conforme dimensões, materiais e especificações constantes dos projetos executivos e do orçamento, compreendendo portas e janelas em vidro temperado, madeira e alumínio, bem como ferragens e acessórios.

15.2 Esquadrias em Vidro Temperado

As portas e janelas em vidro temperado deverão ser fornecidas completas, incluindo:

- perfis de alumínio;
- trilhos;
- roldanas;
- fechaduras;
- puxadores;
- ferragens;
- acessórios de fixação.

Os vidros deverão apresentar acabamento uniforme, sem riscos, lascas, bolhas ou imperfeições.

15.3 Portas de Madeira

As portas de madeira deverão ser fornecidas completas, incluindo:

- batentes;
- dobradiças;
- fechaduras;
- guarnições;
- ferragens.

Após a instalação deverão apresentar perfeito funcionamento, sem atritos ou empenamentos.

15.4 Esquadrias de Alumínio

As portas em alumínio anodizado deverão possuir acabamento uniforme, perfeito esquadro e vedação adequada.

Todos os perfis deverão ser protegidos durante a execução da obra para evitar danos ao acabamento.

15.5 Critérios de Aceitação

A fiscalização verificará:

- alinhamento;
- prumo;
- funcionamento;
- vedação;
- acabamento superficial;
- fixação;
- integridade dos vidros;
- funcionamento das ferragens.

16. REVESTIMENTOS

16.1 Considerações Gerais

Os revestimentos compreenderão chapisco, emboço, reboco, revestimento cerâmico e painéis em ACM, conforme previsto no orçamento.

16.2 Chapisco

O chapisco deverá ser executado com argamassa de cimento e areia no traço especificado, garantindo aderência ao substrato.

A superfície deverá estar limpa e umedecida antes da aplicação.

16.3 Emboço

O emboço deverá apresentar:

- espessura uniforme;
- perfeito nivelamento;
- ausência de fissuras;
- adequada aderência.

16.4 Reboco

O reboco deverá proporcionar acabamento regular, apto a receber pintura ou revestimento final.

Não serão aceitas superfícies com ondulações ou desagregação.

16.5 Revestimento Cerâmico

As placas cerâmicas deverão ser assentadas com argamassa colante apropriada, respeitando:

- alinhamento;
- nivelamento;
- paginação;
- largura uniforme das juntas.

Após o assentamento, será executado o rejuntamento conforme especificação do fabricante.

16.6 Revestimento em ACM

Os painéis em ACM deverão ser instalados conforme projeto executivo, utilizando estrutura auxiliar de alumínio e juntas secas.

As superfícies deverão permanecer planas, alinhadas e sem deformações aparentes.

17. FORROS

O forro em placas de gesso para ambientes comerciais deverá ser instalado de acordo com as recomendações do fabricante e com o orçamento da obra.

A estrutura de sustentação deverá garantir estabilidade, nivelamento e facilidade de manutenção das instalações embutidas.

Após a execução, o forro deverá apresentar superfície uniforme, sem trincas, ondulações ou juntas aparentes.

18. PAVIMENTAÇÃO

Os serviços de pavimentação compreenderão revestimento cerâmico e piso cimentado, conforme especificações do orçamento.

Piso Cerâmico

O assentamento deverá observar:

- paginação definida em projeto;
- nivelamento;
- juntas regulares;
- perfeito acabamento.

As peças ocas, quebradas ou desalinhadas deverão ser substituídas.

Piso Cimentado

O piso cimentado deverá possuir:

- espessura conforme especificação;
- superfície desempenada;
- juntas de retração;
- cura adequada.

19. DIVERSOS

Os serviços diversos compreendem a instalação de:

- bancadas em granito;
- soleiras;
- peitoris;
- divisórias em granito.

Todos os elementos deverão possuir acabamento polido, dimensões compatíveis com os projetos e perfeita fixação.

20. PINTURA

Os serviços de pintura compreenderão a preparação das superfícies e aplicação de tintas especificadas no orçamento.

Preparação

Antes da pintura deverão ser executados:

- limpeza;
- lixamento;
- correção de imperfeições;
- aplicação de selador quando necessário.

Aplicação

A pintura deverá ser executada em demãos sucessivas até obtenção de acabamento uniforme.

Não serão aceitos:

- escorrimentos;
- manchas;
- diferenças de tonalidade;
- falhas de cobertura.

As superfícies em madeira receberão pintura com esmalte sintético conforme especificado.

21. LIMPEZA FINAL

Ao término dos serviços será realizada limpeza geral da edificação, contemplando:

- remoção de resíduos;
- limpeza de pisos;
- limpeza de revestimentos;
- limpeza de esquadrias;
- limpeza de vidros;
- limpeza de instalações sanitárias;
- limpeza de equipamentos.

Todos os entulhos deverão ser destinados para local ambientalmente adequado.

A obra deverá ser entregue em perfeitas condições de uso.

22. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

As medições serão efetuadas pela fiscalização com base nos serviços efetivamente executados, obedecendo às unidades previstas no orçamento (m², m³, metro linear e unidade).

Somente serão medidos os serviços concluídos e aceitos.

Serviços executados em desacordo com o projeto ou com este memorial deverão ser refeitos sem ônus para a Administração.

23. CONTROLE TECNOLÓGICO

A contratada deverá garantir:

- controle de qualidade dos materiais;
- verificação das dimensões executadas;
- conferência dos níveis e alinhamentos;
- ensaios quando exigidos;
- apresentação de certificados de conformidade dos materiais, quando aplicável.

A fiscalização poderá solicitar substituição de materiais ou repetição de serviços que não atendam às especificações.

24. RECEBIMENTO DA OBRA

O recebimento dos serviços ocorrerá em duas etapas:

Recebimento Provisório

Após comunicação formal da conclusão dos serviços, será realizada vistoria para verificação da conformidade da execução.

Recebimento Definitivo

Após a correção das eventuais pendências verificadas na vistoria provisória, a obra será recebida definitivamente, desde que todos os serviços estejam executados conforme:

- projetos;
- orçamento;
- memorial descritivo;
- normas técnicas;
- determinações da fiscalização.

25. DISPOSIÇÕES FINAIS

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados, observando rigorosamente as normas de segurança do trabalho, legislação ambiental e normas técnicas aplicáveis.

Qualquer alteração em relação aos projetos deverá ser previamente submetida à fiscalização e formalmente aprovada.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e provenientes de fabricantes reconhecidos.

A contratada será responsável pela qualidade dos serviços executados, pela segurança da obra, pela proteção das instalações existentes e pela correção de quaisquer defeitos identificados durante o período de garantia.

CONCLUSÃO

Este Memorial Descritivo, elaborado em três partes, estabelece os critérios técnicos para a execução da **Reforma da Unidade Básica de Saúde – UBS de Pirapemas/MA**, contemplando os serviços previstos no orçamento sintético, desde os serviços preliminares até a limpeza final da obra. As especificações aqui apresentadas deverão orientar a execução, a fiscalização, a medição e o recebimento dos serviços, garantindo conformidade com os projetos, o orçamento e os padrões técnicos exigidos para edificações públicas.