



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) DO POVOADO GUEDES

1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de Graccho Cardoso, CNPJ 13.112.875/0001-27, apresenta este memorial descritivo referente à reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Povoado Guedes. O objetivo desta reforma é garantir melhorias estruturais e funcionais, proporcionando um ambiente adequado para atendimento à população. Este documento estabelece os critérios técnicos e operacionais para a execução da obra, em conformidade com as normas vigentes e os projetos aprovados.

2. DESCRITIVO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E ADEQUAÇÕES A FAZER

A **UBS do Povoado Guedes** está situada no município de Graccho Cardoso e possui uma estrutura em alvenaria convencional. A reforma abrangerá a adequação dos espaços internos e externos, visando melhorar a funcionalidade da unidade. As intervenções não incluem demolição de elementos, mas podem ocorrer pequenas intervenções de recortes. Inclui a substituição de elementos periféricos das instalações elétricas e hidrossanitárias, reformas no âmbito da serralheria, revisão da cobertura, execução de pinturas e assentamento de revestimentos, sem alteração das estruturas principais. Ademais, há o objetivo de climatizar todas as salas em que há atendimento ao público, visando proporcionar conforto aos usuários e funcionários da unidade.

2.1 Administração da Obra

Administração local da obra para coordenação e fiscalização dos trabalhos, assegurando o cumprimento do cronograma estabelecido.

2.2 Serviços Preliminares e Mobilização

Instalação de canteiro de obras interno;

Placa de identificação da obra conforme exigências normativas;

Mobilização e desmobilização de equipamentos e pessoal.

2.3 Área Externa

Reforma da cobertura com remoção, lavagem e retelhamento de telhas cerâmicas;

Pintura de superfícies de madeira;

AV. GETÚLIO VARGAS, 56, GRACCHO CARDOSO/SE

CEP 49850-000

CNPJ 13.112.875/0001-27



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Vedação da dos espaços entre a cobertura e a alvenaria com espuma expansiva de poliuretano e reboco e emboço externo com argamassa adequada, para evitar a entrada de animais (gatos, roedores, morcegos etc) no forro da unidade;

Revitalização de portões, grades e implantação de cobertura no estacionamento, incluindo fornecimento e montagem de tubos de aço galvanizado, pintura anticorrosiva, acabamento epóxi e sombreamento com tela apropriada.

2.4 Fachada e Muro

Impermeabilização das paredes externas, principalmente nas regiões passíveis de patologias devido infiltração por percolação do cintamento não impermeabilizado da fundação;

Lixamento e pintura da superfície com aplicação de demãos de tinta acrílica e textura acrílica para acabamento final.

2.5 Áreas Internas

Aplicação de revestimentos cerâmicos visando combater patologia de percolação;

Aplicação de nova pintura em paredes;

Reparo e substituição de esquadrias e portas;

Revisão e adequação das instalações elétricas e hidráulicas;

Instalação de novo modelo de iluminação visando aumentar o índice de lúmens;

Climatização de salas e consultórios de atendimento ao público

Tratamento de fissuras e infiltrações nas alvenarias;

Reparo de pisos danificados.

2.6 Instalações Hidrossanitárias

Revisão e manutenção de pontos de água e esgoto;

Substituição de louças sanitárias e metais;

Adequação das instalações conforme normas técnicas de acessibilidade.

2.7 Serviços de Finalização



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Limpeza final e remoção de entulhos;

Acabamentos de pintura e verniz em áreas internas e externas;

Revisão geral de fixações, vedação e instalações para garantir a qualidade final;

Vistoria técnica para assegurar a conformidade com os padrões estabelecidos.

3. ESTRUTURAS

A edificação possui estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação. A reforma não envolve alterações nas fundações, pilares ou vigas existentes. Todas as intervenções respeitarão as condições estruturais da edificação, garantindo sua integridade e segurança.

4. ALVENARIA

Haverá recorte de alvenaria nas áreas em que houverem necessidade de embutir novas instalações elétricas ou hidrossanitárias.

Também haverá intervenção de parte das bonecas das portas que necessitarem ter o vão de passagem ampliado para o mínimo exigido pela NBR e órgãos reguladores em unidades de saúde, para o mínimo de 80cm.

As novas alvenarias seguirão padrão com tijolos cerâmicos e argamassa no traço 1:2:8.

As divisórias de vidro temperado seguirão padrões de segurança e acabamento especificados no projeto.

5. REVESTIMENTOS

Aplicação de chapisco e reboco em áreas de alvenaria já existentes.

Pintura interna e externa com tinta acrílica de alta resistência, laváveis e de acabamento fosco ou acetinado.

Aplicação de revestimento cerâmico em toda área de parede nas áreas molhadas, DML e copa, expurgo, esterilização e odontologia. Aplicação de revestimento cerâmico até 1,5m de altura nas demais áreas. Esta aplicação utilizará com argamassa colante industrializada ACII.

Revestimentos com superfícies não porosas com brilho, semibrilho ou acetinado.

6. PISOS

Manutenção de trincas e fissuras;

AV. GETÚLIO VARGAS, 56, GRACCHO CARDOSO/SE
CEP 49850-000
CNPJ 13.112.875/0001-27



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Polimento dos pisos de alta resistência.

7. TETOS, FORROS E COBERTURA

Substituição de forros de PVC que apresenta estado não recuperável.

Remoção, limpeza e remontagem dos forros que apresentam estado de conservação satisfatório.

Manutenção corretiva na cobertura com substituição de telhas danificadas e reforço estrutural quando necessário.

8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Revisão e adequação das instalações hidráulicas.

Substituição de louças sanitárias e metais.

Instalação de novos pontos de água e esgoto conforme necessidade da unidade.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Substituição e modernização da rede elétrica.

Instalação de novo modelo de painel nos pontos de iluminação já existentes e troca das antigas tomadas e interruptores por novos conforme indicado na planilha orçamentária.

Atendimento às normas de segurança e eficiência energética.

10. ESQUADRIAS

Substituição de portas e janelas de madeira por novas esquadrias de alumínio.

Instalação de vidro temperado em determinados ambientes.

Adequação de ferragens e fechaduras conforme necessidade.

11. SERVIÇOS FINAIS

Limpeza final da obra e retirada de entulhos.

Revisão geral de acabamentos.

Testes finais das instalações para garantir o pleno funcionamento da UBS.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

12. PRAZO DE EXECUÇÃO

A obra será realizada em um prazo estimado de 150 dias, distribuídos conforme cronograma físico-financeiro, com as seguintes etapas:

- 1º Mês: Mobilização, serviços preliminares, serralheira e cobertura;
- 2º Mês: Climatização, intervenções nos forros e execução do revestimento cerâmico interno;
- 3º Mês: Instalação das portas, fechaduras e execução da pintura interna;
- 4º Mês: Instalação dos painéis de iluminação, tomadas, interruptores, louças e metais;
- 5º Mês: Intervenção na fachada e muro, limpeza e desmobilização.

13. ORÇAMENTO

O valor total estimado para a execução da reforma é de R\$ **329.126,33**, conforme planilhas anexas, considerando encargos sociais e aplicação do B.D.I. Os principais insumos e serviços estão detalhados na Curva ABC e na Planilha de Composições Analíticas anexas.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A reforma da UBS do Povoado Guedes seguirá rigorosamente as normas técnicas e padrões de qualidade exigidos, visando proporcionar um ambiente moderno e funcional para o atendimento à população. O acompanhamento da obra será realizado por equipe técnica qualificada, garantindo a conformidade com o projeto aprovado e a entrega dentro dos prazos estabelecidos.

Graccho Cardoso, 13 de fevereiro de 2025.

Prefeitura Municipal de Graccho Cardoso