



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

Rua Direita, 92 – Centro CEP 35.436-000 Tel.: (31) 3893-5130 Fax: 3893-5203

CNPJ 19.382.647/0001-53 e-mail: administracao@guaraciaba.mg.gov.br www.guaraciaba.mg.gov.br

SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREDIAL DA UBS - PENHA

MEMORIAL DESCRITIVO

INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo refere-se aos serviços de manutenção predial da UBS Penha, contemplando intervenções de recuperação, manutenção e adequação da edificação existente.

Os serviços contemplados neste escopo são:

- Preparação de superfícies para pintura com selador acrílico e massa acrílica;
- Lixamento e pintura esmalte em esquadrias de madeira e metálicas;
- Substituição de portas de madeira;
- Pintura geral de paredes, tetos, passeios, portas de madeira e metálicas e grades de proteção;
- Manutenção em metais e instalações hidrossanitárias;
- Substituição de pontos elétricos (luminárias, tomadas e interruptores);
- Estruturação de Rede de Telecomunicações e Rede Lógica;
- Estruturação de Rede de climatização;
- Execução de impermeabilização de calha com manta plástica aluminizada;
- Limpeza final da obra.

Durante a execução dos serviços de manutenção, a UBS terá suas atividades paralisadas, sendo o atendimento feito em outro local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

Rua Direita, 92 – Centro CEP 35.436-000 Tel.: (31) 3893-5130 Fax: 3893-5203

CNPJ 19.382.647/0001-53 e-mail: administracao@guaraciaba.mg.gov.br www.guaraciaba.mg.gov.br

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Os funcionários da obra poderão utilizar o vestiário existente.

O fornecimento de água e energia elétrica, que já existem, serão custeados pela Prefeitura Municipal.

Deverá ser afixada placa de obra, contendo informações sobre a manutenção da UBS.

2. DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

Está prevista a demolição/remoção dos seguintes serviços:

- Demolição manual de reboco ou emboço danificados;
- Remoção manual de portas e fechaduras;
- Remoção manual de calha e toldo;
- Remoção de metais e acessórios hidrossanitários;
- Remoções de pontos elétricos;
- Remoção das pedras de ardósia que funcionavam como pingadeira.

Os materiais demolidos serão armazenados próximos a UBS, para que seja recolhido pela Prefeitura Municipal, que ficará com a responsabilidade de dar a correta destinação ao entulho.

3. MANUTENÇÃO DE PAREDES E ELIMINAÇÃO DE MOFOS

As paredes com presença de mofo, cujos rebocos não estejam em processo de desagregação, deverão ser lixados com escova de aço ou lixa grossa, até a remoção total da pintura e da massa corrida.

Em seguida, deverão ser limpas com vassoura seca. No caso de o emboço já estar deteriorado, este deverá ser removido e executado um novo, com aditivo impermeabilizante, sobre chapisco de



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

Rua Direita, 92 – Centro CEP 35.436-000 Tel.: (31) 3893-5130 Fax: 3893-5203

CNPJ 19.382.647/0001-53 e-mail: administracao@guaraciaba.mg.gov.br www.guaraciaba.mg.gov.br

cimento e areia, no traço em volume de 1C: 3A. O novo emboço será composto de cimento, areia e impermeabilizante, com o seguinte traço em volume:

- 1 lata de 18L de cimento;
- 3 latas de 18 de areia média a fina;
- 1 litro de aditivo para argamassa (SIKA 1, ou Viapol contra umidade, o Vedacit, ou similar) misturado na água de amassamento.

Utilizar EPI's para realizar o lixamento e a limpeza das paredes.

4. PINTURA

Todas as paredes e tetos que apresentarem manchas, mofo, bolor ou descascamento deverão ser devidamente preparados, mediante lixamento e raspagem até a completa remoção da massa corrida solta ou deteriorada, garantindo a eliminação de partes comprometidas.

Após o lixamento, as superfícies deverão ser limpas com escova ou vassoura, removendo totalmente poeira e resíduos, podendo ser aplicado produto antimofa quando necessário.

Em seguida, deverá ser aplicado fundo preparador ou selador acrílico, conforme recomendação do fabricante, garantindo uniformidade de absorção. Após a secagem, serão aplicadas 02 (duas) demãos de massa acrílica, com acabamento liso e desempenado, seguidas de lixamento fino para perfeita regularização da superfície.

Posteriormente, será executada a pintura com tinta látex acrílica, de primeira qualidade, aplicada em 03 (três) demãos, ou quantas forem necessárias para perfeita cobertura e uniformidade de cor.

Na sequência, deverá ser aplicada tinta resina acrílica lavável até a altura de 1,00m em todo o contorno interno e externo da edificação, exceto nas áreas que possuírem revestimento cerâmico. A aplicação deverá ocorrer sobre superfície devidamente preparada e selada.

No passeio frontal e entrada de funcionários será realizado a limpeza com jato de alta pressão e posteriormente aplicada tinta epóxi específica para piso, de alta resistência ao tráfego e intempéries, aplicada conforme especificação do fabricante, em número de demãos suficiente para garantir cobertura uniforme e durabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

Rua Direita, 92 – Centro CEP 35.436-000 Tel.: (31) 3893-5130 Fax: 3893-5203

CNPJ 19.382.647/0001-53 e-mail: administracao@guaraciaba.mg.gov.br www.guaraciaba.mg.gov.br

Todas as portas em madeira, bem como janelas e grades metálicas em aço, deverão ser previamente lixadas, com remoção de ferrugem e pintura deteriorada, aplicação de fundo preparador anticorrosivo (no caso das peças metálicas) e, posteriormente, receber 02 (duas) demãos de tinta esmalte sintético, garantindo acabamento uniforme e proteção adequada.

Todos os materiais empregados deverão ser de primeira linha e os serviços executados conforme normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes.

5. ESQUADRIAS

Serão removidas as portas existentes que se encontram danificadas, sem reaproveitamento, incluindo a retirada de folhas e demais acessórios, com a devida destinação dos resíduos gerados.

Está prevista a substituição de 16 portas internas, distribuídas da seguinte forma:

- 14 portas de abrir, dimensão 80 x 210 cm, destinadas a diversos ambientes internos;
- 02 portas de abrir, dimensão 70 x 210 cm, destinadas aos banheiros de funcionários.

Serão fornecidas e instaladas apenas as folhas das portas em madeira maciça, com espessura mínima de 3,5cm, nas dimensões especificadas (70 x 210cm e 80 x 210cm), mantendo-se os marcos/batentes existentes, desde que estes se encontrem em boas condições de uso.

As novas folhas deverão ser perfeitamente ajustadas aos vãos existentes, garantindo alinhamento, prumo, nivelamento e adequado funcionamento.

As fechaduras das portas de madeira a ser substituídas deverão ser trocadas por fechaduras novas, do tipo externa, de embutir completa, com maçaneta de alavanca, cromado acetinado, para portas de madeira

O acabamento será em pintura esmalte sintético ou tinta específica para madeira, na cor a ser definida, aplicada sobre superfície devidamente preparada.

O acabamento deverá ser em pintura esmalte sintético ou tinta específica para madeira, na cor a ser definida em projeto, aplicada sobre superfície previamente preparada, lixada e selada.

6. METAIS E ACESSÓRIOS

As instalações hidrossanitárias existentes deverão passar por manutenção corretiva e preventiva, compreendendo a substituição de componentes danificados, desgastados ou inoperantes, bem como a instalação de peças e acessórios inexistentes, de modo a restabelecer o pleno funcionamento do sistema.

Os serviços previstos, conforme ambientes indicados em planilha, incluem:

- Fornecimento e instalação de assento sanitário em polipropileno, na cor branca, com superfície lisa que facilite a higienização, dotado de sistema de fixação reforçado, compatível com o modelo do vaso sanitário existente (marca de referência: Tupan ou similar equivalente), conforme imagem abaixo:



Imagem1 : Modelo do assento sanitário a ser utilizado.

- Fornecimento e instalação de tubo de ligação para bacia sanitária, diâmetro 1 1/2” e comprimento de 25 cm, incluindo canopla, bolsa de vedação e acessórios, garantindo perfeita vedação e funcionamento;
- Fornecimento e instalação de Torneira cromada para lavatórios, confeccionada em metal com acabamento cromado, de primeira linha, incluindo todos os acessórios necessários à correta fixação e vedação (marca de referência: Docol ou similar equivalente), conforme imagem abaixo:



Imagem 2 : Modelo da torneira com alavanca a ser utilizado.

- Fornecimento e instalação de torneira cromada para pia, de parede, confeccionada em metal com acabamento cromado, mecanismo de acionamento 1/4 de volta, de primeira linha, incluindo todos os acessórios necessários à correta fixação e vedação (canopla, conexões e vedantes), (marca de referência: Docol ou similar equivalente)
- Fornecimento e instalação de tubo de ligação para bacia sanitária, diâmetro 1 1/2” e comprimento de 25 cm, incluindo canopla, bolsa de vedação e acessórios, garantindo perfeita vedação e funcionamento (marca de referência Modelar), conforme imagem abaixo:



Imagem 3: Modelo do tubo de ligação a ser utilizado.

- Deverão ser substituídos, nos pontos onde se encontrarem danificados, o sifão flexível em PVC 1” x 1.1/2” e o engate flexível em plástico branco 1/2” com 40 cm de comprimento, incluindo o fornecimento dos materiais e sua completa instalação. As conexões deverão ser executadas de forma estanque, garantindo vedação adequada, perfeito escoamento, segurança contra

vazamentos e bom acabamento final;

- Instalação de papeleira de parede em metal cromado, sem tampa, adequada para uso em sanitários. O item deverá ser fixado de forma firme e nivelada, em local definido pela fiscalização, garantindo perfeito funcionamento e acabamento, conforme imagem abaixo:



Imagem 4: Modelo da papeleira a ser utilizada.

- Deverão ser instaladas saboneteira plástica tipo dispenser para sabonete líquido, com reservatório de 800 a 1500 ml, e saboneteira de parede em metal cromado, fixadas em paredes nos locais indicados em projeto ou pela fiscalização, utilizando parafusos e buchas adequados ao tipo de superfície, garantindo firmeza, nivelamento, perfeito funcionamento e adequado acabamento final;
- Deverão ser instalados espelhos novos, com dimensões de 60 x 90 cm, com 4 mm de espessura, nos banheiros, escovário e vestiários;
- Deverão ser substituídos 2 (dois) chuveiros elétricos na cor branca, tensão 127/220 V e potência compatível, incluindo a retirada dos equipamentos existentes, fornecimento e instalação dos novos aparelhos. A fixação e as ligações hidráulicas e elétricas deverão ser executadas conforme as normas técnicas vigentes, garantindo perfeito funcionamento, segurança e adequado acabamento final.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas deverão sofrer manutenção, com troca dos pontos elétricos.

Todas as tomadas e interruptores deverão ser de 1ª qualidade (Referência: linha PIAL PLUS ou similar).

Está prevista a execução dos seguintes serviços:

- Substituição de todos os interruptores e tomadas antigos, fora dos padrões normativos e/ou danificados, visando adequação às normas técnicas vigentes, bem como o restabelecimento das condições de segurança e perfeito funcionamento das instalações elétricas;
- Fica prevista a substituição de todas as luminárias do UBS. Desta forma, serão instaladas luminárias do tipo painel de LED quadrado, de sobrepor, com dimensões de 30 x 30 cm, potência de 24 W, corpo em alumínio e acabamento na cor branca, conforme modelo de referência abaixo:



Imagem 5 : Modelo de luminária LED de sobrepor.

No ambiente externo, as arandelas existentes também serão substituídas, adotando-se luminárias do tipo “tartaruga”, conforme modelo de referência.



Imagem 6: Modelo de luminária tipo tartaruga.

- Serão substituídas as lâmpadas do tipo refletor responsáveis pela iluminação da fachada, incluindo a retirada das unidades existentes e a instalação de novos equipamentos compatíveis. A intervenção visa restabelecer níveis adequados de iluminação, segurança e eficiência, garantindo perfeito funcionamento e adequado direcionamento do fluxo luminoso.

8. REDE ESTRUTURADA

As instalações de rede estruturada serão ampliadas nos ambientes que atualmente não possuem infraestrutura para dados, por meio da execução de nova rede aparente. A instalação será realizada com condutos em PVC rígido roscável, fixados externamente às paredes, destinados à passagem dos cabos de rede.

Estão previstos os seguintes serviços:

- Instalação de eletrodutos aparentes em PVC rígido roscável, devidamente fixados e dimensionados para a passagem dos cabos de dados;
- Lançamento e organização dos cabos de rede;
- Instalação de pontos de rede com tomadas padrão RJ-45;
- Conexão dos equipamentos, garantindo pleno funcionamento do sistema.

Serão implantadas tomadas RJ-45 nos ambientes que atualmente não dispõem desse recurso, possibilitando a conexão dos computadores à rede lógica e à internet, conforme locais a serem definidos em projeto ou pela fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

Rua Direita, 92 – Centro CEP 35.436-000 Tel.: (31) 3893-5130 Fax: 3893-5203

CNPJ 19.382.647/0001-53 e-mail: administracao@guaraciaba.mg.gov.br www.guaraciaba.mg.gov.br

9. CLIMATIZAÇÃO

As instalações de climatização serão complementadas por meio da execução das redes elétrica e de drenagem necessárias ao funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado já existentes, porém ainda não interligados.

Estão previstos os seguintes serviços:

- Instalação de tubulação em PVC com diâmetro de 20 mm para escoamento da água condensada, devidamente fixada e direcionada até ponto de descarte adequado;
- Execução da rede elétrica de alimentação para os equipamentos;
- Instalação de tomadas elétricas de 1 módulo, padrão 20 A, em locais apropriados para conexão dos aparelhos;
- Testes de funcionamento e verificação da estanqueidade da drenagem.

A intervenção visa possibilitar a operação segura e eficiente dos aparelhos de ar-condicionado existentes, garantindo adequado escoamento da água condensada, alimentação elétrica compatível e perfeito funcionamento do sistema.

10. ÁREA EXTERNA

Na área externa da UBS serão executados serviços de manutenção e adequação do sistema de captação e condução de águas pluviais, bem como a remoção de elementos deteriorados por ação do tempo.

Estão previstos os seguintes serviços:

- Substituição de uma calha metálica danificada por nova peça de mesmas características, garantindo adequado escoamento das águas pluviais;
- Instalação de grelha em ferro fundido no acesso de funcionários, sobre caixa de captação de águas pluviais existente, assegurando proteção e eficiência na drenagem superficial;
- Remoção de toldo existente em avançado estado de deterioração, incluindo retirada completa de sua estrutura e fixações;
- Remoção das pedras de ardósia utilizadas como pingadeiras sobre o muro, com posterior substituição por telhas instaladas na parte superior, desempenhando a mesma função de proteção contra o escoamento de água;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

Rua Direita, 92 – Centro CEP 35.436-000 Tel.: (31) 3893-5130 Fax: 3893-5203

CNPJ 19.382.647/0001-53 e-mail: administracao@guaraciaba.mg.gov.br www.guaraciaba.mg.gov.br

- Impermeabilização de calha em alvenaria existente, mediante aplicação de manta asfáltica aluminizada, garantindo estanqueidade e maior durabilidade do sistema.

A intervenção visa restabelecer as condições adequadas de drenagem, proteção das superfícies expostas e segurança dos usuários, proporcionando melhor desempenho e conservação das estruturas externas.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os materiais de acabamento deverão ser previamente submetidos à aprovação da Fiscalização, antes de sua aplicação ou assentamento na obra.

Todos os serviços executados deverão atender rigorosamente aos projetos aprovados, ao presente Memorial Descritivo, à planilha orçamentária e às normas técnicas vigentes da ABNT. Durante a execução, a Fiscalização realizará a verificação sistemática dos serviços executados e, constatada qualquer inconformidade com os projetos, especificações técnicas ou normas aplicáveis, poderá determinar a correção, demolição e refazimento do serviço, sem ônus adicional para a Administração.

Guaraciaba, 24 de março de 2026.

Pedro Martino Zeferino
Engenheiro Civil
CREA-MG 137.103/D