Avenida da República nº 530 - Centro
Santa Isabel - SP - CEP.: 07500-000 Tel.: (11) 4656-8700
E-mail: sec.planejamentoobras@santaisabel.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

AMPLIAÇÃO CENTRO DE FISIOTERAPIA

Município de Santa Isabel, 26 de fevereiro de 2026

LOCAL:
Rua Prefeito José Basílio de Alvarenga, 930– Jaguari, Santa Isabel – SP

1. INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo constitui elemento fundamental para o cumprimento das metas estabelecidas para a execução de Obra de Ampliação do Centro de Fisioterapia.

A execução de todos os serviços obedecerá rigorosamente às indicações constantes no projeto, conforme desenhos, prescrições contidas neste memorial e demais documentos integrantes do contrato.

2. CONSIDERAÇÕES

Deverá ser atendida a relação dos serviços descritos neste memorial a serem aprovados na Planilha de Orçamento proposta, considerando-se os elementos da composição de preços unitários da Tabela de Preços CDHU-200 sem desoneração com vigência a partir de novembro de 2026, SINAPI sem desoneração com vigência a partir de janeiro de 2026 e FDE com vigência a partir de janeiro de 2026, com BDI= 23,00%. Deverão ser atendidas na íntegra todas as tabelas complementares que se fizeram necessárias para a confecção deste projeto, junto às planilhas quantitativas e orçamentárias.

Quaisquer alterações do projeto ou especificações somente serão aceitas se acordadas, por escrito, com o responsável técnico. Dúvidas de especificações e/ou projetos deverão ser esclarecidas junto ao projetista, sendo que, qualquer execução baseada em má interpretação de desenho ou especificações será de inteira responsabilidade do executor dos serviços.

Todos os detalhes constantes dos desenhos e não mencionados neste memorial descritivo, assim como os detalhes aqui mencionados e não constantes dos desenhos, serão interpretados como fazendo parte integrante do projeto, e deverão ser esclarecidos com o fiscal responsável antes da execução.

3. PROJETO

O projeto tem como objeto execução de Obra de Ampliação do Centro de Fisioterapia, onde serão realizados serviços para construção de mais uma sala de fisioterapia coletiva.

O mesmo foi elaborado de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, inerentes à execução da obra, considerando as normas específicas de acessibilidade como NBR 9050/2020, NBR 16537/2016 e demais normas sobre acessibilidade. Na sua elaboração foram considerados:

1 As características e condições do local;
2 A funcionalidade e adequação ao interesse público;
3 A segurança;
4 A facilidade e economia na execução, conservação e operação;
5 O emprego de tecnologia, matéria-prima e mão de obra que favoreçam a redução de custos.

4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 Serviços Preliminares

São os serviços necessários para que se consiga iniciar a obra de maneira a atender as normas com segurança, sendo eles:

Instalação de placa de Identificação para obra (4x2), em chapa galvanizada com dimensões de 4,00m x 2,00m preparada com fundo para galvanizados. Deverá ser exposta em local visível, preferencialmente no acesso principal do objeto, ou voltada para a via que favoreça a melhor visualização, de maneira a não prejudicar a circulação e as manutenções mensais da mesma. A placa deverá ser mantida em bom estado de conservação, inclusive quanto à integridade do padrão das cores, durante todo o período de execução das obras.

4.2 Demolições e remoções

Neste item será realizada a etapa de demolições e remoções necessárias antes do início efetivo da obra. As intervenções consistem na retirada de uma janela existente, conforme indicado em projeto, possibilitando posteriormente a abertura de uma porta no mesmo local. Também será executada a abertura de dois vãos de janela, de acordo com as indicações do projeto arquitetônico.

Será igualmente necessária a demolição controlada do concreto existente no local destinado à implantação da fundação da edificação, a fim de possibilitar a adequada execução dos serviços estruturais previstos em projeto.

Adicionalmente, deverá ser realizada a demolição do beiral de cobertura existente no trecho onde haverá interseção com o novo beiral da laje a ser construída, garantindo a integração adequada entre os elementos estruturais.

Essas ações são fundamentais para a adequação do espaço e preparação da estrutura, assegurando que as etapas seguintes da obra sejam executadas de acordo com o planejamento.

4.3 Elementos divisórios

Nesse item será realizada a instalação de um elemento divisório com porta, com o objetivo de individualizar as salas de fisioterapia e possibilitar o acesso à nova sala por dentro da unidade, por meio de um corredor. A divisória será executada em estrutura de eucatex com vidro, seguindo rigorosamente as medidas especificadas em projeto e a altura de pé-direito do local. Prever que essa fase de execução seja a ultima coisa a ser executada na obra.

4.4 Infraestrutura/fundação

Para a construção de uma nova sala de fisioterapia, no local indicado em planta, deverá ver previsto:

Execução brocas, bloco de coroamento e viga baldrame.

- Execução de broca em concreto armado de diâmetro de 30cm;
- Bloco de coroamento contemplando escavação manual, forma de madeira para fundação; concreto usinado fck=30Mpa; lançamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou enchimento; imprimação betuminosa impermeabilizante; armadura em barra de aço CA-50 e lastro de pedra britada, seguir medidas indicadas em projeto estrutural e planilha orçamentária.
- Viga baldrame, contemplando escavação manual; forma de madeira para fundação; concreto usinado fck=30Mpa; lançamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou enchimento; imprimação betuminosa impermeabilizante; armadura em barra de aço CA-50 e lastro de pedra britada;

Após execução da fundação, realizar a impermeabilização de todos os elementos estruturais e posteriormente prever que toda a terra seja reenterrada e compactada, bem como toda terra do local.

4.5 Superestrutura

Neste serviço estão inseridos execução de pilares, vigas, lajes, alvenaria e contra piso interno e externo.

- Utilização de forma de madeira comum para execução dos pilares, armadura em barra de aço CA-50, concreto usinado fck=30Mpa e lançamento e adensamento de concreto ou massa em estrutura;

- Alvenaria em bloco de concreto de bloco de concreto de vedação de 14x19x39cm, chapisco, emboço comum e reboco, e execução de verga, contra vergas em bloco de concreto (canaleta) 14x19x39cm;
- Forma em madeira comum para estrutura para execução de vigas, concreto usinado fck=20Mpa, lançamento e adensamento de concreto ou massa em estrutura e armadura em barra de aço CA-50;
- Laje pré-fabricada mista vigota treliçada/lajota cerâmica e capa com concreto de 25Mpa, e impermeabilização em membrana de asfalto modificada com elastômeros, na cor preta e reforço em tela de poliéster;
- Para execução de contra piso utilizar e lastro de pedra britada, tela em malha pop Q-92, lastro de concreto impermeabilizado e regularização de piso com nata de cimento. Será feito também piso com requadro em concreto simples com controle de fck=20Mpa.

Nesta fase será necessário que os profissionais tenham acesso a áreas elevadas e de difícil alcance com facilidade (como para levantamento e execução da laje, alvenaria, reboco e acabamentos em pintura externa e interna, entre outros). Para que isso ocorra de forma segura e eficiente, deverá ser fornecido mão-de-obra e insumos necessários para a montagem, desmontagem, empilhamento das peças e traslado interno na obra, de andaime tubular fachadeiro.

4.6 Cobertura e escoamento de águas pluviais

Deverá ser executada trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhados para telha tecnológica CRFS ondulada E=8mm, de 1 ou 2 águas, conforme indicado em projeto. Cobrir com telha tecnológica CRFS ondulada E=8mm com acabamento em cumeeira para telha de fibrocimento estrutural E= 6mm.

Prever instalação de rufo liso em todo perímetro da platibanda, bem como em todo perímetro de junção das telhas com a alvenaria. A calha em chapa galvanizada nº 24 - corte 0,33m, deverá ser instalada entre duas alvenarias conforme indicado em projeto. Essa alvenaria composta por uma fiada de bloco deverá ser impermeabilizada com manta para evitar possíveis infiltrações na laje por vazamento da calha. Considerar descidas de água embutida na alvenaria em cano de PVC rígido 200mm.

4.7 Portas e Janelas

Instalação de caixilho em alumínio branco (basculante), com vidro temperado incolor de 6mm, conforme indicado em projeto arquitetônico.

Prever também porta em laminado fenólico melamínico branco, com acabamento liso, padrão dimensional médio/pesado, com ferragens completas com maçaneta tipo alavanca, para porta interna da nova sala de fisioterapia e depósito.

Deverá ser prevista uma porta dupla de 1,40 de largura, para instalação em divisória de Eucatex, bem como ferragens complementares.

4.8 Pisos Cerâmicos

Revestimentos

Instalar placas cerâmicas esmaltadas antiderrapantes PEI-5 para área interna, com argamassa colante industrializada e rejuntamento em argamassa industrializada. Deverá ser previsto também peitoris e soleiras em granito, espessura de 2cm, largura até 20cm em todo comprimento das janelas, conforme indicado em projeto.

A cor a ser utilizada nos revestimentos deverá ser consultada junto ao fiscal responsável pela obra antes da execução.

4.9 Instalações Elétricas/Iluminação

O processo de instalação de toda elétrica deverá ser ligado na rede já existente.

Tomada, interruptores e luminárias, deverão seguir pontos indicados no projeto de locação de pontos elétricos.

4.10 Pintura Geral

Antes da pintura, deverá ser executado acabamento em massa corrida à base de resina acrílica, em todas as paredes internas e externas. Após aplicação e lixamento da mesma realizar de pintura, externa e interna, com tinta acrílica antimofo em massa (serviço inclui preparo com seladora).

A cor a ser utilizada deverá ser consultada junto ao fiscal responsável pela obra. Sinalização e Isolamento: As áreas de circulação que serão pintadas devem ser devidamente sinalizadas e isoladas, garantindo a segurança dos usuários e a proteção de móveis e equipamentos. Utilizar barreiras, fita adesiva e plásticos para cobrir os pisos e outras superfícies que não serão pintadas.

Preparação das Superfícies: As paredes de alvenaria devem ser lixadas para remover imperfeições, sujeiras e resíduos. Em seguida, deve ser realizada a limpeza das superfícies com pano úmido para garantir que a pintura tenha boa aderência.

4.11 Forro

Instalação de forro em lâmina de PVC em toda extensão da nova sala e circulação interna.

4.12 Serviços finais

Deverão ser removidos, dos limites da obra, toda sobra de materiais, madeiras utilizadas em andaimes, entulhos, etc. Não deverá ser deixado qualquer vestígio do canteiro de obras.

5. SEGURANÇA DA OBRA

Cabe à contratada organizar e fazer a CIPA dentro dos padrões previstos em relação ao número de funcionários. Deverá ser implantado um sistema eficiente de sinalização visual para segurança em torno da obra e de outros pedestres e veículos que trafegam próximo à área de execução da mesma.

6. DA QUALIDADE DA EXECUÇÃO

A mão-de-obra empregada deverá ser com o devido primor de qualidade, onde a empresa ficará obrigada a demolir e refazer todos os trabalhos rejeitados pela fiscalização desde que não estejam de acordo com os memoriais e projetos.

Quaisquer alterações, só serão permitidas quando autorizadas por escrito pela fiscalização, devendo ser devidamente registradas as principais ocorrências que caracterizam o andamento das obras, solicitações, respostas às solicitações feitas à fiscalização, sendo todas as medidas conferidas no local.

A contratada providenciará os projetos complementar es que se fizerem necessário para o bom andamento e conclusão da obra.

OBSERVAÇÕES:

***DURANTE TODAS AS ETAPAS DA REFORMA, TODOS OS EXECUTORES DEVERÃO ATENDER AS NORMAS DE SEGURANÇA, UTILIZANDO TODOS OS EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL NECESSÁRIOS (EPI'S).**

Santa Isabel, 26 de fevereiro de 2026

_____
Arquiteta Pamela de Souza Dias
Responsável Técnica
CAU/SP: A1860542

_____
Felipe Nabil Vargas Bou Assi
Secretário Interino da Saúde

APROVAÇÃO: _____/_____/_____

(Assinado no original)