

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Reforma/melhorias UBS Central.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Encantado.

Local: Rua João Lucca, nº1676, esq. Rua Duque de Caxias.

Bairro Centro – Encantado/RS.

Área total edificada: 556,32 m²

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O presente conjunto de especificações e descrições tem por objetivo principal mostrar as características das obras e serviços que serão executados na reforma e melhorias da edificação da UBS Central.

Estas especificações de materiais e serviços são destinadas à compreensão e interpretação dos projetos de arquitetura e planilha orçamentária. São obrigações da Empreiteira e do seu Responsável Técnico: obediência às Normas da ABNT e das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego; visitar previamente o imóvel a ser reformado, a fim de verificar as suas condições atuais; empregar operários especializados nos serviços a serem executados, em número compatível com a natureza e cronograma da obra; estabelecer um serviço ininterrupto de vigilância da obra, até sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução que por ventura venham a ocorrer nela, manter limpo o local da obra, com remoção de lixo e entulhos para fora do canteiro; providenciar a colocação das placas exigidas pelo Ministério da Saúde; para a execução da obra, objeto destas especificações, ficará a cargo da Empreiteira o fornecimento de todo o material, mão de obra, leis sociais, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução de todos os serviços previstos.

A Fiscalização dos serviços será feita pelo Município, por meio do seu Responsável Técnico e preposto, portanto, em qualquer ocasião, a Empreiteira deverá submeter-se ao que for determinado pelo fiscal. Poderá a Fiscalização paralisar a execução dos serviços, bem como solicitar que sejam refeitos, quando eles não forem executados de acordo com as especificações, detalhes ou com a boa técnica construtiva. A presença da Fiscalização na obra, não exime e sequer diminui a responsabilidade da Empreiteira perante a legislação vigente.

1 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Deverá ser instalada placa da obra em chapa de aço galvanizado e estrutura de madeira conforme modelo indicado pela municipalidade, nas dimensões de 3,00x1,50 metros.

Como depósito para a execução dos serviços será utilizado uma sala junto ao interior da edificação.

A energia elétrica utilizada para a realização dos serviços deverá ser captada junto à medição/edificação existente, assim como a derivação da água.

2 – DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Conforme demarcação em projeto arquitetônico serão executadas demolições de paredes existentes, com retiradas das argamassas e tijolos cerâmicos. As paredes com vãos maiores deverão ser escoradas para posterior execução de reforço estrutural, todo serviço deverá ser acompanhado pelo responsável técnico. Serão demolidos os azulejos dos sanitários existentes e da cozinha para posterior instalação de novos revestimentos (exceto nos sanitários dos consultórios). Serão removidos todos os pisos cerâmicos e tacos de madeira da edificação destinada ao posto de saúde (não serão removidos os

pisos novos da farmácia e do anexo lateral). Serão retiradas as louças existentes dos sanitários destinados ao público e de funcionários, além do sanitário a desativar junto à sala de espera da farmácia. As louças e cubas dos consultórios também serão retirados quando necessários para posterior reinstalação com engates, flexíveis, válvulas e torneiras novos.

Serão removidas as portas em madeira existentes na UBS, além das janelas junto às salas voltadas para a Rua Duque de Caxias e janelas que será executado fechamento. Será removida a divisória existente junto à circulação.

Deverá ser removida toda a cobertura da edificação existente da edificação principal e do acesso lateral, assim como toda a trama de madeira, calhas, rufos e capas de muro. Também serão removidas as paredes internas existentes sobre a laje que não serão necessárias para a composição da nova estrutura do telhado.

3 – ALVENARIAS E REVESTIMENTOS EM ARGAMASSA

Para o fechamento dos vãos demarcados na planta baixa serão executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos furados (fechamento de portas e janelas) e em blocos de concreto celular leve (parede depósito e sanitários novos). Serão de boa qualidade e possuir dimensões uniformes, serão assentados com argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8, revolvida em betoneira até obter-se mistura homogênea e serão abundantemente molhados antes de sua utilização. As paredes serão nas dimensões indicadas na planta arquitetônica e as juntas deverão estar bem niveladas e aprumadas, totalmente preenchidas com no máximo 15mm de espessura. Serão perfeitamente amarradas e contrafiadas.

Com a nova configuração da cobertura será necessário o erguimento de alvenarias junto às platibandas, sendo perfeitamente alinhadas, amarradas a estrutura existente.

Será executado um reforço estrutural junto às paredes que serão removidas junto à sala de espera.

Todas as alvenarias receberão chapisco e posterior reboco em massa única em argamassa no traço 1:2:8. Terão perfeito acabamento e desempenho para posteriormente receberem pintura.

4 – SISTEMA DE COBERTURA

Após remoção da cobertura existente, e retirada de todas as telhas, madeiras e calhas, toda a laje receberá limpeza com vassoura. Todo o material removido da cobertura, telhas, calhas e madeira, serão reaproveitados e deverá ser empilhado junto ao acesso frontal para ser retirada pela municipalidade.

A estrutura sobre a laje será executada em madeira tratada, com tratamento anticupinicida, serão executados pontaletes e tesouras, fixadas/ancoradas na laje de concreto, sendo executada trama de madeira composto por ripões/caibros de 5x8cm, com espaçamento máximo de 60cm. Após será colocado telhas de aluzinc 0.5 mm tipo trapezoidal, fixadas na estrutura com parafusos conforme recomendações do fabricante, serão utilizados parafusos de costura e todos os acessórios necessários para o perfeito funcionamento do sistema.

A cobertura e estrutura do acesso lateral existente também será removida. Serão executados blocos de concreto armado com #10.0 com dimensões de 40x40x60cm para apoio, chumbamento dos pilares metálicos da nova estrutura. Os pilares serão executados com perfil “U” enrijecido, sendo composto por duas chapas de 200x75x25 com espessura de 3,75mm, sendo utilizado o mesmo perfil para as vigas superiores que farão o contorno da estrutura. As tramas para apoio da cobertura serão metálicas em perfil tubular 100x50x3.0mm. A cobertura lateral será executada com telhas trapezoidal 0.5mm tipo sanduíche com espuma rígida de poliuretano 3,0cm, com acabamento inferior liso pintado em cor definida junto ao município.

5 – DRENAGEM PLUVIAL

As calhas a serem instaladas na edificação terão corte mínimo de 100cm de aço galvanizado conforme indicação em projeto, além de todos os rufos, capas de muro e acessórios necessários para garantir a perfeita vedação de toda a cobertura. Os tubos de queda serão executados por fora da edificação conforme indicado em planta de cobertura, serão de pvc #150mm, indo em direção as caixas de inspeção hidráulicas gradeadas, sendo executadas em alvenarias de tijolos cerâmicos maciços nas dimensões de 60x60x60. Toda a rede será executada com tubos de pvc diâmetros de #150mm conforme indicação. A cobertura lateral receberá calha metálica corte 50, pintada na mesma cor da estrutura e tubos de queda #100mm junto aos pilares metálicos.

Toda a estrutura metálica do acesso lateral receberá fundo protetor anticorrosão e pintura esmalte sintético em cor a ser definida junto ao município.

6 – PAVIMENTAÇÃO

Após a remoção de toda a pavimentação da unidade básica de saúde (exceto áreas junto à farmácia e anexo), será executada uma perfeita limpeza da área, verificando-se os pontos com problemas do contrapiso antigo caso necessário. Será executado um contrapiso com argamassa no traço 1:3 em cimento e areia para regularização e nivelamento necessários.

Será aplicado piso porcelanato acetinado com dimensões mínimas de 80x80 das marcas Portinari, Portobello ou similar nas áreas indicadas em projeto arquitetônico, serão assentados com argamassa colante especial para porcelanato, sendo aplicado nas duas faces, no piso e no porcelanato. Após secagem receberão rejunte antibactericida específico para unidades de saúde. O modelo do piso deverá ser previamente aprovado pela municipalidade, na tonalidade cinza/concreto.

Junto às áreas de ventilação internas será removida a camada vegetal e terra existente, sendo executado um lastro de brita apiloado com 10,0cm de espessura, um contrapiso no traço de 1:4 com 6,0cm de espessura com cimento para os pontos de drenagem. Será executado piso porcelanato de 60x60cm, com rodapés também de 60cm e altura de 10cm.

Será instalado piso tátil de alerta e direcional em borracha conforme demarcação em projeto.

7 – ESQUADRIAS

Inicialmente serão removidas as portas existentes, de todos os compartimentos. Será feito os devidos requadros necessários com argamassa, não sendo aceito peças fora de prumo e mal acabadas. Caso necessário deverá ser aplicado massa acrílica para um perfeito acabamento.

Serão instaladas portas com perfil de alumínio robusto e lambris internos, completas com fechadura classe A, compatíveis com a altura das mesmas. As portas terão marco na largura das paredes existentes com guarnições perfeitamente instaladas. Serão colocadas novas janelas de alumínio com grades na lateral junto a Rua Duque de Caxias. Os vidros serão lisos, incolores de 4.0mm. As janelas de madeira existente receberão reparos nos pontos danificados.

8 – REVESTIMENTOS

Os sanitários de acesso ao público, dos funcionários, novos sanitários junto à farmácia e cozinha, receberão revestimentos em azulejos/porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 ou similar, conforme consta no orçamento e memória de cálculo.

A preparação da mistura de argamassa para revestimento será sempre executada com particular cuidado, especialmente quanto às superfícies das paredes que deverão estar bem limpas, mediante emprego de vassoura de cerda, e abundantemente molhadas, antes do início dos trabalhos.

Todos os consertos das instalações elétricas e hidrossanitárias, caso necessário, deverão ser executadas antes da aplicação dos revestimentos.

Junto ao acesso principal, será removido o acabamento lateral em telha existente, para execução um novo acabamento em placas de ACM 4.0mm, terá a altura de estrutura existente, tendo dobra superior para encaixe na cobertura existente e dobra inferior para acabamento indo ao alinhamento das colunas de concreto existentes, conforme indicado em projeto arquitetônico. As placas de acabamento serão fixadas em perfis de alumínio rebitados/fixados na estrutura metálica da cobertura através de fita dupla face de alta qualidade. O serviço será executado por empresa especializada.

Serão instaladas placas cerâmicas na cor azul (placas da fachada) junto à fachada.

A nova divisória interna junto ao corredor será executada em vidro temperado de 10.0mm e tendo uma porta de abrir.

9 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com as normas técnicas e pontos previstos no orçamento.

Será executada uma nova entrada de energia trifásica, sendo seguidas as recomendações da concessionária, com cabos e eletrodutos indo até o centro de distribuição principal, com disjuntores e aterramento instalados.

Será instalado um eletroduto e novos cabos até o centro de distribuição da farmácia, derivado da nova entrada. Os pontos elétricos serão revisados e substituídos cabos e meterias elétricos necessários. Serão instaladas novas luminárias nos pontos danificados pela umidade e em mau funcionamento.

10 – INSTALAÇÕES DE LÓGICA, ALARME E OUTROS

Serão instaladas tubulações novas em eletrodutos/eletrocalhas internas da edificação, com caixas de passagem e pontos definidos junto ao setor responsável do município.

11 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O abastecimento de água dos novos pontos será derivado da rede existente. Serão instalados registro sobre a laje nestas derivações, e serão utilizados tubos de pvc #25. Os pontos novos deverão ter registros com acabamento em cada compartimento individual (sanitários novos). Toda a rede existente será verificada e se necessário será substituída.

Será instalado um sistema de tratamento dos efluentes junto aos sanitários novos da farmácia composto por fossa séptica e filtro anaeróbio. A ligação dos demais pontos será junto ao sistema de tratamento existente.

12 – LOUÇAS, METAIS E EQUIPAMENTOS

Serão instalados dois tampos de granito completos, com espelhos e saia frontal de 20cm, com cubas e todos os acessórios, nos sanitários da farmácia. Nos sanitários a reformar serão instalados louças novas de ótima qualidade.

A colocação de novas louças e metais será executada por profissionais especializados e conhecedores da boa técnica executiva. Todas as louças serão da cor branca e da marca Incepa, Deca, Celite ou similar.

Os vasos sanitários com caixa acoplada serão possuidores de sifão interno, fixados com parafusos de metal cromado tipo castelo, vedação no pé do vaso com bolsa de borracha. Todos serão de primeira qualidade, assim como seus assentos.

Os metais que irão complementar as louças deverão ter marca Deca, ou similar. Deverá ser instalada válvula metálica junto às cubas. Os flexíveis para ligação das águas dos equipamentos sanitários e torneiras serão em pvc, deverá ser instalados sifão de copo e válvula de escoamento. As torneiras serão cromadas, também da marca Deca, Esteves ou similar.

Junto ao sanitário PCD serão executadas barras de apoio em aço inox conforme recomendações normativas, assim como o vaso sanitário e cuba. Serão instaladas duas barras junto a cuba e três barras junto vaso.

12 – INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

As unidades de ar condicionado serão realocadas conforme necessidade da cobertura lateral e fachada.

13 – PINTURA

Após perfeito lixamento e raspagem de toda intempérie junto as paredes, com atenção especial as danificadas pelas infiltrações da cobertura, as paredes internas e externas receberão fundo selador/preparador acrílico para então receberem pintura acrílica em duas demãos em cor a ser definida em conjunto com a municipalidade. A fachada em pastilha deverá receber perfeita lavagem, especialmente junto aos rejuntas existentes. Todas as fissuras serão tratadas para evitar as infiltrações existentes.

Todas as esquadrias de ferro, portas externas, janelas basculante e cercamento receberão lixamento, sendo eliminadas quaisquer ferrugens e corrigidas imperfeições, e posteriormente serão pintadas em duas demãos com tinta esmalte sintético de primeira qualidade. As janelas deverão ser perfeitamente isoladas, não sendo aceito vidros entregues com respingos de tinta.

14– SERVIÇOS FINAIS

A obra deverá ser entregue limpa. Todos os equipamentos deverão apresentar funcionamento perfeito. Todo o entulho deverá ser removido do terreno da obra pela Empreiteira. O material da cobertura será retirado com cuidado e empilhado para a retirada pelo município para posterior reutilização.

Serão lavados convenientemente, e de acordo com as especificações, os pisos cerâmicos, bem como os revestimentos de azulejos, vidros, ferragens e metais.

Encantado, 24 de abril de 2024.

Prefeitura Municipal de Encantado
Proprietário


Márcio Radaelli
Eng. Civil - CREA/RS 112.377