



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES**

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA: Reforma de Estabelecimento de Saúde – ESF 04

ENDEREÇO: Rua Sarandi, 320, esquina Rua Tasso Fragoso

ÁREA TOTAL: 222,48m²

O presente memorial tem por objetivo estabelecer as normas e encargos que presidirão o desenvolvimento da obra de Reforma de parte do setor do prédio do Centro Social Urbano do Bairro Itacherê onde funciona o ESF 04 – Dr. Ovídio Loureiro. O imóvel encontra-se situado na Rua Sarandi, 320, esquina Rua Tasso Fragoso, Bairro Itacherê, São Borja - RS. O setor a ser reformado terá uma área de 222,48m². Abaixo segue a listagem dos serviços de reforma a serem realizados:

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

- Em caso de dúvida na especificação de materiais, desenhos e cotas a empresa vencedora da licitação deverá procurar o departamento técnico da S.M.P.O.P para solução da mesma.
- O projeto arquitetônico completo, depois de assinado pelo seu proprietário, pelo seu autor e pelo responsável técnico pela construção, será executado na íntegra.
- Os materiais que serão empregados deverão ser todos de padrão comercial.
- Todos os materiais seguirão rigorosamente o que for especificado no presente memorial descritivo.
- Nos itens onde há indicação de marca, nome de fabricante ou tipo comercial, estas indicações se destinam a definir o tipo em que se enquadram na concepção global da edificação e o padrão de qualidade requeridos. Poderão ser aceitos produtos similares equivalentes mediante pedido de substituição efetuados, por escrito, à fiscalização, que por sua vez, analisará em conjunto com os autores do projeto, indicando a solução a ser adotada. A empresa vencedora da licitação deverá apresentar planilha com descrição dos materiais que irá utilizar na obra.
- A mão-de-obra a empregar será Obrigatoriamente de qualidade comprovada, de acabamento esmerado e de inteiro acordo com as especificações.
- As obras e suas instalações deverão ser entregues completas e em condições de funcionar plenamente. Ficará a cargo da Empreiteira, promover as suas expensas e através de firmas especializadas os ensaios e testes previstos nas Normas da ABNT, e também quando solicitados pela Fiscalização.
- Correrão por conta exclusiva da Empreiteira, todas as despesas com as



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

instalações da obra, compreendendo todo o aparelhamento, ferramentas, tapumes, andaimes, ligações provisórias, galpão, suporte para placas e outros.

- Deverá ser instalada placa de obra no padrão da PMSB/Ministério. A empresa fornecerá a placa, fixada em estrutura de madeira, e se responsabilizará pela adesivação ou pintura no padrão exigido.
- Deverá ser mantido no local serviço de vigilância e segurança 24 horas.
- A obra será locada com todo rigor, os esquadros serão conferidos à trena e as medidas tomadas em nível. Para compensar as diferenças entre as medidas reais dos tijolos e as consignadas em planta, as paredes externas serão locadas pelas medidas externas e as internas, pelos respectivos eixos.
- Compete a Empreiteira, executar a limpeza do terreno para permitir que a locação da obra seja feita em perfeitas condições.
- Após a marcação dos alinhamentos e pontos de nível, a Empreiteira fará a comunicação a Fiscalização, a qual procederá as verificações que julgar oportunas. A Empreiteira assumirá total responsabilidade pela locação da obra, providenciando, as suas expensas quaisquer correções que se fizerem necessárias.
- Todo o entulho proveniente dos serviços de limpeza do terreno, das escavações, demolições, bem como aquele que venha a se acumular durante a execução da obra, serão removidos do canteiro, para áreas permitidas pela Prefeitura, ou outro local a seu critério. O material a ser reaproveitado após as demolições deverá ser entregue a fiscalização.

SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS:

- Remoção do Ventilador de teto danificado na circulação e fechamento do forro;
- Remoção dos azulejos e fechamento do ponto hidráulico na sala dos Agentes de Saúde;
- Azulejos brancos 15x15cm: Substituir os quebrados ou danificados e repor azulejos faltantes bem como os que forem retirados para a passagem de canalizações e equipamentos hidrossanitários e elétricos, assentados com argamassa colante;
- Reposição de pias e equipamentos (louças e metais) hidrossanitários nos locais indicados em planta, reutilizar as pias em louça branca sem coluna existentes que puderem ser relocadas, as demais serão usadas pias novas; Na cozinha repor balcão/pia em madeira com tampo e cuba em inox; Repor vasos sanitários danificados no vestiário de funcionários e no Sanitário Feminino; Instalação de chuveiro no Vestiário de Funcionários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

- Retirada dos mictórios no sanitário masculino e instalação de vaso sanitário para PNE bem como as barras metálicas de apoio conforme NBR 9050;
- Deverão ser previstos a colocação de dispensers para papel toalha e sabonete líquido nas pias e lavatórios (Poderá ser executada em etapa posterior pois dependerá de disponibilidade orçamentária.);
- Instalação de divisórias leves dividindo a Sala de Utilidades e de Atendimento, com altura máxima ao nível do forro, com estrutura em perfis de alumínio e chapa dura de fibras de eucalipto prensada com acabamento em resina melamínica. A cor das divisórias (chapas e estrutura) será na cor branca. Também serão instaladas divisórias com altura até ao forro entre a circulação e a recepção com uma porta de abrir (100x210cm) e uma divisória tipo biombo com h= 2,00m no vestiário/DML;
- Recuperação do forro em PVC da cobertura metálica do abrigo da entrada do prédio: Será colocado forro em PVC macho/fêmea de 8,5 x 1 cm, na cor branca, devidamente encaixado, fixo na estrutura (escondendo-se as tubulações), arrematados em seu perímetro com meia cana de PVC 2,5 x 2,5cm, obedecendo as instruções do fabricante.
- Recuperação do piso interno em granitina: As partes danificadas do piso serão remendadas e após será executado o lixamento, polimento e aplicação de resina protetora (ou verniz poliuretano) própria para esse tipo de piso em toda a superfície.
- Substituição do piso interno em tacos de madeira por piso cerâmico: Retirada de todo piso em tacos de madeira existente. Execução de contrapiso de regularização em argamassa com espessura de aproximadamente 3,0cm e será colocada cerâmica anti-derrapante, de primeira qualidade, com alta-resistência a abrasão superficial – PEI4 - ,quadradas (45x45 cm), assentadas com argamassa colante, preparada de acordo com as instruções do fabricante, sobre o contrapiso superficialmente umedecido. As juntas horizontais e verticais de 1,5cm de espaçamento, deverão ser contínuas. O corte das peças deverá ser feito com cortadora apropriada. Deverá ser usado rejunte na cor da cerâmica e rodapé h=7cm na mesma cerâmica;
- Substituir parte do piso em granitina do Sanitário Masculino pelo mesmo piso cerâmico do item acima;
- Substituição dos rodapés em madeira existentes nas paredes em alvenaria rebocadas por rodapés em poliestireno branco de alta resistência h=7cm nos pisos em granitina e Rodapés na mesma cerâmica utilizada nos pisos cerâmicos do item acima com h=7cm;
- Regularização da superfície da laje do forro interno e pintura: As superfícies



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

deverão ser lixadas até a superfície ficar mais lisa possível, escovadas e limpas para total remoção das partículas soltas. Deverá ser aplicada massa acrílica para regularização das superfícies da laje do forro que estiverem muito danificadas e após lixadas novamente. Receberão, primeiramente, uma demão de selador acrílico e após serão aplicadas, no mínimo, duas demãos de tinta acrílica semi-brilho, na cor a ser determinada pelo DPE, até um perfeito cobrimento da superfície.

- Remoção da chapa metálica da parte inferior das esquadrias e fechamento dos vãos em alvenaria: Após a retirada da chapa metálica da parte inferior das alvenarias os vãos deverão ser fechados com paredes de alvenaria de tijolos maciços, para acabamento com revestimento externo em reboco de massa única. Os tijolos deverão ser molhados antes do assentamento, executando-se fiadas perfeitamente niveladas aprumadas e alinhadas de modo a evitar revestimentos com excessivas espessuras. A argamassa de assentamento será traço 1:5, de cimento e areia lavada seca, com juntas de no máximo 15 mm evitando-se juntas abertas e secas. Deverá ser retirado o excesso de massa, escavando-se a junta com a colher, para facilitar o posterior revestimento. Os tijolos deverão ser assentes a cutelo, em camadas defasadas para efeito de amarração. Serão empregados tijolos de barro maciços, de primeira qualidade, de bom cozimento e coloração uniforme, com dimensões aproximadas de 5x10x20cm, tendo como pontos principais a serem cuidados durante a execução o prumo, o alinhamento, o nivelamento, as extremidades e os ângulos.
- Para segurança, deverão ser previstas, em todas as aberturas indicadas, grades de ferro redondo 3/8" com espaçamento de 9cm e quadro de cantoneira 3/4". Pintura duas demãos de tinta antiferruginoso tipo zarcão. Acabamento 2 demãos de tinta esmalte. Nas portas externas serão instaladas grades com duas folhas de abrir com cadeado (Poderá ser executada em etapa posterior pois dependerá de disponibilidade orçamentária.);
- Recuperação do reboco interno e externo existente com massa única nas paredes onde houverem defeitos. Deverão ser localizados os pontos a serem recuperados e preparados para receber aplicação de massa única para regularização das superfícies dessas paredes. Após as superfícies deverão ser lixadas até a superfície ficar totalmente lisa, escovadas e limpas para após receberem a pintura.
- Pintura das Paredes Externas: As paredes externas rebocadas das dependências bem como as vigas, pilares, receberão uma demão de selador acrílico apenas nas paredes novas e após será aplicada duas demãos no mínimo de tinta acrílica semi-brilho de primeira qualidade, na cor determinada pelo departamento de projetos, até um perfeito cobrimento da superfície;
- Pintura de Paredes Internas: As paredes internas rebocadas das dependências



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

bem como as vigas, pilares, receberão uma demão de selador acrílico e após será aplicada duas demãos no mínimo de tinta acrílica semi-brilho de primeira qualidade, na cor determinada pelo departamento de projetos, até um perfeito cobrimento da superfície;

- As esquadrias e elementos de ferro deverão ser primeiramente lixadas e preparadas com fundo antiferruginoso (zarcão) e pintadas com tinta esmalte na cor a ser determinada pelo DPE.
- As portas em madeira, juntamente com os marcos e guarnições, serão pintados com uma demão de produto tipo Jimo Cupim ou similar e duas demãos de tinta esmalte na cor a ser determinada pelo DPE.
- Deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos de tintas nas superfícies não destinadas à pintura (vidros, pisos, aparelhos e outros). Os salpicos que não puderem ser evitados deverão ser removidos imediatamente, enquanto a tinta estiver fresca, com removedor adequado.
- Abertura de vão para guichê de atendimento: Demolição de parte da parede de alvenaria entre a sala de espera e a nova sala de atendimento para abertura de um vão de 1,50 x 1,00m. Sobre o vão aberto deverá ser construída verga com 2 ferros 6,2 mm, assentada com argamassa no traço 1:3 (cimento e areia), as quais devem exceder a largura do vão pelo menos 0,25m de cada lado. O guichê deverá receber uma proteção em vidro liso comum 4mm com esquadrias em madeira com abertura na parte inferior e tampo em MDF branco 1,50x 0,45m com 2,5cm de espessura, conforme detalhamento em anexo.
- Reposição de vidros quebrados – vidro transparente liso 4mm;
- Recuperação das partes do telhado danificadas: Substituição das peças nos locais onde a cobertura estiver danificada (telhas e cumeeiras de zinco, caibros e ripas em madeira, rufos e algeroz metálicos);
- Nova rede de drenagem pluvial com caixas de inspeção pluvial de 60x60x60cm em alvenaria com tampa de concreto pré moldada e tubulação em PVC de 150mm ligadas a rede existente. Após a abertura das valas para a passagem da nova tubulação as mesmas deverão ser fechadas com o mesmo acabamento dos pisos externos existentes.
- Limpeza e desobstrução da rede de drenagem pluvial existente: calhas, caixas de passagem, tubulações e canaletas de drenagem pluvial com grelha metálica existentes;
- Recuperação das partes danificadas da grelha metálica da canaleta de drenagem pluvial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

- Camada drenante em brita graduada entre o canteiro gramado e a canaleta pluvial, primeiramente será aberta vala de 1,00m por 45cm de altura devidamente compactada e será preenchida com a brita até h=40cm;
- Construção de calçada com piso cimentado 6cm circundante ao prédio com 60cm de largura e em todo o pátio interno;
- A obra será entregue perfeitamente limpa, com todas as instalações e esquadrias em perfeito funcionamento e considerada concluída após a fiscalização e emissão do termo de recebimento, conforme cláusulas do contrato.

SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- Substituição de todas as tomadas de energia e interruptores previstos na planilha orçamentária;
- Instalação de novos pontos de tomadas de energia, dois pontos lógicos (com tubulação aparente) e interruptores a serem definidos in loco;
- Substituição de todas as luminárias e plafons previstas na planilha orçamentária;
- Substituição de todas instalações existentes em sistema X por instalações embutidas em alvenaria;
- Substituição de toda fiação existente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- Deverá ser apresentado orçamento detalhado constando preços unitários e totais de material e mão de obra, sendo que, na discriminação dos serviços, os quantitativos deverão ser de acordo com os quantitativos indicados no orçamento detalhado e especificação do material indicada neste memorial descritivo.
- Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, este pedido de substituição deverá ser instruído com as razões determinantes para tal, bem como orçamento comparativo.
- A empresa deverá manter na obra diário atualizado (conforme modelo a ser fornecido) com os serviços realizados, alterações, atualizações e anotações úteis devidamente preenchidas e assinadas pelo engenheiro responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

pela execução.

- A obra deverá ser executada em 120 dias.

São Borja, 25 de abril de 2018.

Diego Eggres Bicca
Arquiteto e Urbanista
CAU 82011-3