



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

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA: Reforma de prédio para implantação de Estabelecimento de Saúde

ENDEREÇO: Rua Tiradentes , esq. Rua Ver. Alberto Benevenuto

ÁREA TOTAL: 118,20m²

O presente memorial tem por objetivo estabelecer as normas e encargos que presidirão o desenvolvimento da obra de Reforma do prédio onde funcionará a Farmácia Básica do Bairro do Passo. O imóvel encontra-se situado na Rua Tiradentes, esquina Rua Ver. Alberto Benevenuto, Bairro do Passo, São Borja - RS. Será reformada uma área construída de 118,20m². 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



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

quando solicitados pela Fiscalização.

- Correrão por conta exclusiva da Empreiteira, todas as despesas com as 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.
- Remoção de árvores em que as raízes tenham danificado o passeio público e a cobertura do prédio, com aprovação prévia da Secretaria do Meio Ambiente.
- 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:

- Recuperação das partes danificadas do telhado: Substituição das telhas em fibrocimento 6mm do telhado existente quando forem necessárias. As partes mais problemáticas ficam sobre o beiral da cobertura no canto direito da fachada Oeste.
- Recuperação dos passeios externos existentes. Picoteamento, nivelamento e regularização das partes Danificadas. Acabamento cimentado.
- Demolição de parte do passeio externo circundante ao prédio para a execução da nova rampa de acesso.
- Demolição de parte do canteiro gramado e da mureta de alvenaria junto a testada



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

do terreno h=25cm e remoção de todo gradil em barras de ferro existente h=50cm que será reaproveitado para a proteção das janelas.

- Construção de Rampa para o acesso para Portadores de Necessidades Especiais junto ao novo acesso principal do prédio. Esta rampa contará com guia de balizamento em alvenaria de tijolos maciços e corrimão metálico, que deverão ter suas dimensões e materiais de acordo com a NBR 9050. O piso da rampa, do patamar e dos degraus receberão acabamento cimentado.
- Construção de contrapiso para passeio externo junto a Fachada Oeste. Acabamento cimentado.
- Construção de mureta em alvenaria de tijolos maciços entre o canteiro gramado existente e a rampa de acesso com altura igual da mureta existente mantida.
- Demolição de alvenarias indicadas para abertura de vãos para portas novas e/ou relocadas e de parede divisória em alvenaria h=1,95m no W.C. Funcionários. O chão onde foi retirada a parede deverá ser preenchido com o mesmo piso cerâmico existente ou similar.
- Construção de Paredes em alvenaria de tijolos furados para fechamento de vãos de portas retiradas ou relocadas. Revestimento com acabamento similar aos das paredes internas existentes com a parte inferior em azulejos brancos 15x15cm e o restante com reboco pintado.
- Construção de Paredes em alvenaria de tijolos furados para fechamento do vão externo da antiga varanda de acesso que servirá como depósito. Revestimento com acabamento com reboco pintado.
- Reforço estrutural com pilar em concreto armado nas paredes do canto do depósito junto a nova rampa de acesso. Cortar parte da parede existente para executar pilar em concreto armado em forma de "L" com 20cm de largura por 12cm de profundidade, com FCK 25MPa, ferragens com barras de aço Ø 10,0mm e estribos de Ø 4.2mm a cada 15cm. Revestimento com acabamento com reboco pintado.
- Recuperação das paredes em alvenaria com rachaduras. As rachaduras deverão ser abertas e retirado o revestimento das paredes (reboco ou azulejos) 10cm a partir do eixo da rachadura. Grampeamento em ferro Ø 8mm a cada 15cm a 45° em relação ao eixo da rachadura com largura de 26cm. Chumbar a ferragem e após colocar tela estruturante com 15cm de largura em toda extensão do eixo da rachadura. Revestimento com acabamento similar ao existente removido.
- Retirada de divisória leve existente na Sala de Medicamentos que será reaproveitada entre a cozinha e a circulação de serviço.
- Retirar a janela basculante em ferro junto ao novo acesso principal e reaproveitar metade da esquadria no novo depósito. Construção de gola em alvenaria de tijolos furados para preencher o vão.



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

- Retirada da porta de correr em ferro com vidro do antigo acesso e relocar no lugar da antiga janela em ferro basculante.
- Substituir a antiga porta de correr retirada por parede em divisória leve com porta de abrir, reaproveitadas da Farmácia Popular.
- Relocar porta existente do Estoque para a Sala 2, e relocar também as portas do W.C. funcionários e DML para seus respectivos vãos novos de acesso.
- Demolição de parte do tampo em granitina da Cozinha e retirada de cuba e torneiras existentes para instalação de pia em inox completa reaproveitadas da Farmácia Popular.
- Fechamento da cuba existente do tampo da Sala 2 com argamassa, aplicada massa acrílica na superfície e retirada dos pontos hidráulicos.
- Os tampos em granitina existentes deverão ser lixados e pintados com duas demãos de tinta epóxi.
- Recuperação das portas em madeira dos balcões em alvenaria existentes. Devera ser aplicada massa para madeira nas partes com defeitos, lixadas e pintadas com uma demão de produto tipo Jimo Cupim ou similar e duas demãos de tinta esmalte.
- Porta externa em ferro nova no Depósito.
- Porta interna em madeira completa com ferragens 80x2,30m.
- Fechamento com guichê em divisória leve acima do balcão de atendimento até a altura do teto, reaproveitando as paredes divisórias retiradas da Farmácia Popular. Serão 3 módulos de atendimento com estrutura em perfis de alumínio, Fechamento da bandeira na parte superior usando as chapas cegas reaproveitadas h=80cm e o restante com vidro transparente 4mm deixando uma abertura par guichê na parte inferior com 20cm de altura.
- Diminuir em 5cm aproximadamente a largura de um dos módulos dos balcões de atendimento em madeira reaproveitados da Farmácia Popular.
- Reaproveitar os guichês dos antigos caixas da Farmácia Popular nos vãos das Salas de Estoque e dos Medicamentos para a Recepção/Atendimento.
- Reaproveitar o gradil retirado nas muretas para o fechamento externo dos vãos das janelas existentes.
- Retirada de pia existente no DML e fechamento de ponto hidráulico. Substituição da outra pia existente por tanque em PVC reaproveitados da Farmácia Popular.
- Instalação de vaso sanitário novo com caixa acoplada no W.C.
- Instalação de novo ponto de luz completo para a Circulação de Serviço. Verificar todos os ponto de luz e tomadas existentes que deverão ser substituídos por novos



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

quando estiverem com defeito.

- Instalação de 2 ar-condicionados de parede e um split reaproveitados da Farmácia Popular.
- Instalação de 9 ventiladores de teto reaproveitados da Farmácia Popular.
- Todas as alvenarias de tijolos novas deverão ser revestidas com chapisco e emboço de massa única.
- Preparo: As superfícies rebocadas deverão ser lixadas, escovadas e limpas para total remoção das partículas soltas. As esquadrias de madeira deverão ser previamente lixadas.
- As paredes internas das dependências e lajes rebocadas receberão uma demão de selador acrílico, e após será aplicada duas demãos no mínimo de tinta acrílica semi-brilho, na cor determinada pelo departamento de projetos, até um perfeito cobrimento da superfície.
- As paredes externas rebocadas (inclusive muretas e muros externos) receberão uma demão de selador acrílico e após será aplicado no mínimo duas demãos de tinta acrílica até um perfeito cobrimento da superfície.
- As esquadrias e elementos de ferro deverão ser primeiramente lixadas e preparadas com fundo anti-ferruginoso (zarcão) e pintadas com tinta esmalte.
- As portas em madeira juntamente com os marcos e as guarnições serão pintados com uma demão de produto tipo Jimo Cupim ou similar e duas demãos de tinta esmalte.
- 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. .

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- 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.
- 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.



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

- 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 pela execução.
- A obra deverá ser executada em 90 dias.

São Borja, 07 de julho de 2017.

Diego Eggres Bicca
Arquiteto e Urbanista
CAU 82011-3