

# MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: **REFORMA PREDAIL DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CARMOSINA PEREIRA DA SILVA.**

Endereço: **RUA ZEZINHO DE BIDUCA/ESQUINA COM RUA ANTÔNIO COSTA S/N – CENTRO**

Município: **CAMPO AZUL/MG.**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO AZUL.**

Fonte dos Recursos: **RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO.**

Localização Geográfica: **Latitude: 16°30'19,0" – Longitude: 44°48'37"**

## Descrição do Objeto:

O objeto em questão fundamenta-se na elaboração de projeto técnico para reforma predial da Unidade de Saúde Carmosina Pereira da Silva, no endereço supramencionado, a ser custeada com recurso oriundos do Governo do Estado de Minas Gerais.

A reforma do prédio consiste na recuperação do telhado colonial, substituindo parte das telhas existentes, eliminando goteiras; recuperação de parte do reboco das paredes e teto, incluindo a impermeabilização de parte das paredes do bloco 02 da unidade de saúde; substituição de parte do piso do corredor e algumas salas do bloco 01; pintura geral do prédio; instalação de guarda-corpo e corrimão na área de embarque e desembarque; execução de passeio de concreto na parte frontal e lateral do prédio e execução de jardim na parte frontal do prédio.

## Justificativa:

A reforma predial da unidade de saúde em questão é de fundamental importância para os funcionários que trabalham na UBS, bem como para os usuários do sistema de saúde que diariamente são atendidos ali, visto que vários compartimentos da unidade de saúde se encontram em situação bem precária e até mesmo insalubre, colocando em risco principalmente a saúde dos funcionários que diuturnamente permanecem em ambientes úmidos, com forte odor de mofo, provocados pelas infiltrações existentes nas paredes e teto dos compartimentos.

Após a execução dos serviços elencados no projeto em questão, estaremos eliminando os problemas de infiltrações, eliminando o mofo existente, melhorando o revestimento das paredes, tetos e pisos da unidade de saúde, substituindo a pintura atual e conseqüentemente melhorando toda a estrutura física da unidade de saúde em questão, tornando o estabelecimento em um ambiente mais adequado ao trabalho e melhorando a qualidade de trabalho dos funcionários e melhorando o atendimento aos usuários dos serviços de saúde.

## Descrição dos Materiais e Serviços

### Serviços preliminares:

- Os serviços preliminares compreendem simplesmente o fornecimento e instalação da placa de obra.
- A placa de obra será de chapa metálica galvanizada, # 26 com espessura de 0,45mm, plotada com adesivo vinílico, afixada em estrutura de metalon, inclusive suporte de eucalipto autoclavado.
- A placa deverá ter dimensões de 1,20 x 2,0 m, contendo todos os dizeres referentes à obra, no padrão do Governo do Estado de Minas Gerais.
- Esse serviço será medido em m2.

### Demolições:

- Os serviços de demolição consistem nos seguintes serviços:
- Remoção de todas as telhas cerâmicas coloniais do telhado do bloco 02 da unidade de saúde, para recuperação da estrutura de madeira existente e posterior substituição das telhas quebradas e readequação do encaixe das telhas em boa qualidade que estão desencaixadas - Esse serviço será medido em m2.

- Demolição de parte do engradamento de madeira da cobertura do bloco 02, para substituição das peças danificadas – Esse serviço será medido em m2.
- Demolição de parte do reboco existente nas paredes de todos os compartimentos do bloco 02, numa faixa de 60 cm de altura a partir do piso; demolição de parte do reboco de uma das paredes da sala de observação, para recuperação da alvenaria, com execução de costura com aço; demolição de reboco do teto de três ambientes do bloco 02, conforme indicado no projeto e demolição do reboco abaixo da pia da sala de curativo; demolição do reboco das paredes externas numa faixa de 60cm de altura, contornando todo o prédio - Esse serviço será medido em m2.
- Demolição do piso cerâmico: Em todos os compartimentos indicados no projeto com hachura deverá ser demolido todo o piso cerâmico, e também o piso de ardósia existente abaixo do piso cerâmico. Esse será medido em m2.
- Todos os compartimentos (hachurados) que tiverem o piso cerâmico demolido também deverão ter o rodapé cerâmico demolido, conforme indicado no projeto. Esse serviço será medido em metro linear.
- Os serviços de demolição incluem a demolição, afastamento e bota-fora do entulho gerado.

### **Cobertura:**

- Os serviços de cobertura compreendem a recuperação da estrutura de madeira, incluindo fornecimento dos materiais e mão de obra; substituição das telhas cerâmicas danificadas, incluindo o fornecimento dos materiais e mão de obra; reassentamento das telhas cerâmicas coloniais que forem removidas e estiverem em boas condições; fornecimento e assentamento de telhas cerâmicas para cumeeira; execução do embocamento da última fiada de telhas; fornecimento e assentamento de calhas em todo o telhado, incluindo os tubos condutores de águas pluviais.
- Os serviços de recuperação do telhado serão executados apenas no bloco 02 (fundos), porém as calhas e tubos condutores de águas pluviais serão instalados no telhado de todo o prédio.
- A estrutura de madeira deverá ser executada com vigas, terças, caibros e ripas de madeira tipo paraju ou similar, mantendo a mesma inclinação e padrão do telhado existente – Será medido em m2.
- As novas telhas deverão ser cerâmicas iguais às telhas existentes, de forma que garantam um perfeito encaixe entre as novas telhas e as telhas existentes, evitando-se possíveis vazamentos de águas de chuvas no telhado – Será medido em m2.
- A cumeeira deverá ser coberta com telhas cerâmicas coloniais, assentadas com argamassa de cimento e areia lavada traço 1:3, incluindo o fornecimento de todos os materiais e mão de obra – Medido em metro.
- Nas laterais do telhada, cobrindo toda a última fiada de telhas deverá ser feito um embocamento com telhas cerâmicas assentadas com argamassa de cimento e areia lavada, no traço 1:3 – Serviço medido em metro.
- No desague de todo o telhado, tanto no bloco 01 quanto no bloco 02 deverão ser instaladas calhas em chapa metálica, afixadas no telhado com perfis metálicos, incluindo o fornecimento de todos os materiais e mão de obra – Serviço medido em metro.
- Para o telhado do bloco 01 será utilizada calha em chapa metálica nº 24 com desenvolvimento de 50cm e para o telhado do bloco 02 será utilizada calha em chapa metálica nº 24 com desenvolvimento de 33cm.
- Os tubos condutores de águas pluviais serão de PVC rígido esgoto, com diâmetro de 100mm, encaixados nas saídas das calhas e afixados nas paredes com abraçadeiras metálicas, parafusos e buchas, estando incluso o fornecimento de todos os materiais e mão de obra – Serviço medido em metro.

### **Revestimentos:**

- Na sala de observação existe uma parede que apresenta algumas ricas na alvenaria, devendo essas ser recuperadas através de costura com barra de aço CA-60.
- A recuperação das trincas será feita com pedaços de barras de aço CA-60  $\varnothing$  4,2 mm, com comprimento total de 40,0 cm, tendo as duas pontas dobradas com extensão de 7,0 cm cada, devidamente chumbadas na parede com argamassa de cimento e areia lavada no traço 1:4,

tendo um espaçamento de 10,0 cm entre cada barra assentada, ao longo de toda a trinca existente – Serviço medido em metro.

- Todas as paredes e tetos que tiverem o reboco demolido, no local onde o reboco for removido, deverão receber uma impermeabilização com aplicação de duas demãos de emulsão asfáltica, para posteriormente aplicar o chapisco e reboco – Serviço medido em m2.
- Em todas as paredes e tetos que tiverem o reboco demolido, após a execução da impermeabilização, deverá ser aplicado um chapisco com argamassa de cimento e areia lavada no traço 1:3, aplicado com colher de pedreiro – Serviço medido em m2.
- O chapisco deverá ser aplicado uniformemente, cobrindo toda a superfície das paredes e tetos que serão recuperadas.
- Sobre o chapisco deverá ser aplicado um reboco com argamassa de cimento, cal e areia de reboco, no traço 1:2:9, acrescido de aditivo impermeabilizante, com 2,0 cm de espessura – Serviço medido em m2.
- O reboco deverá ser aplicado manualmente, com acabamento liso, sarrafeado, desempenado e feltrado.

#### **Pisos:**

- Nos locais onde houver demolição do piso cerâmico e piso em ardósia, conforme indicado no projeto, deverá ser aplicada uma camada regularizadora de piso, com argamassa de cimento e areia lavada, no traço 1:3, com espessura de 2,0 cm – Esse serviço será medido em m2.
- Sobre a camada regularizadora deverá ser aplicado o revestimento cerâmico para piso, padrão extra, com acabamento esmaltado, liso PEI-IV, assentado com argamassa industrializada AC-III – Esse serviço será medido em m2.
- O piso cerâmico deverá ser assentado perfeitamente nivelado e alinhado, de forma a não ficar nenhum ressalto ou depressão entre as peças, além de manter juntas bem uniformes, com espaçamento máximo de 2,0mm entre as peças.
- Após assentamento, as peças cerâmicas deverão ser rejuntadas com rejunte epóxi em cor clara, vedando totalmente todas as juntas.
- Nos locais onde houver demolição do rodapé, novo rodapé cerâmico deverá ser assentado, contornado todas as paredes – Esse serviço será medido em metro.
- O rodapé deverá ser assentado com argamassa AC-III, devidamente alinhado vertical e horizontalmente, mantendo juntas com espaçamento máximo de 2,0 mm, além de ser rejuntado com rejunte epóxi em cor clara, cobrindo totalmente todas as juntas.
- Todos os compartimentos que tiverem o piso substituído deverão receber em suas portas soleiras de granito cinza andorinha, com espessura de 2,0 cm.
- No corredor, deverão ser assentadas soleiras de granito cinza andorinha com 2,0cm de espessura nas portas e nos locais onde houver mudança de largura ou direção.
- As soleiras deverão ser assentadas com argamassa industrializada AC-III e serão medidas em m2.

#### **Pintura:**

- Todas as paredes e tetos que receberem reboco novo deverão ser lixados manualmente com lixa apropriada para paredes, preparando a superfície para receber a pintura e garantindo um perfeito acabamento a superfície. Esse serviço será medido em m2, estando o mesmo incluso no custo do serviço “Preparação para emassamento e pintura” que inclui também o líquido selador. As paredes que já tem pintura deverá ser feito o lixamento, porem sem aplicação do líquido selador.
- Essas áreas das paredes e tetos deverão receber uma demão de líquido selador acrílico, selando a superfície a ser pintada, preparando-as para receber a massa corrida acrílica - Serviço medido em m2.
- Estando as superfícies das paredes e tetos devidamente lixados e selados, receberão duas

- demãos de massa corrida acrílica tinta, devidamente lixadas, garantindo um liso e perfeito acabamento das superfícies das paredes e tetos – Esse serviço será medido em m2.
- Todas as paredes internas e externas, bem como os tetos, tanto os que receberem novo reboco, quanto os que não receberem novo reboco, deverão receber duas demãos de tinta acrílica, lavável aplicada com rolo de lã, cobrindo uniformemente toda a superfície, em cores a ser definida pela Secretaria Municipal de Saúde – Esse serviço será medido em m2.
  - Nos corredores deverão ser aplicadas duas demãos de pintura com tinta epóxi, formando um barrado com altura de 2,0 metros, ao logo de todo o corredor, em cores a serem definidas pela Secretaria Municipal de Saúde – Esse serviço será medido em m2.
  - Todas as paredes e tetos onde já existe pintura e não receberão novo reboco, deverão ser perfeitamente lixadas, limpas e preparadas antes de receber a nova pintura, de forma que se garanta uma perfeita aderência da nova pintura sobre toda a superfície.
  - Todas as portas de madeira deverão ser pintadas com duas demãos de tinta esmalte sintético, aplicadas com compressor, cobrindo toda a superfície das folhas de porta, batentes e alisares – Esse serviço será medido em m2.
  - Antes de ser pintadas, todas as portas deverão ser perfeitamente lixadas e limpas, preparando a superfície para receber a nova pintura.
  - Todas as janelas e portas metálicas deverão ser pintadas com duas demãos de tinta esmalte sintético, aplicadas com compressor, cobrindo toda a superfície das esquadrias – Esse serviço será medido em m2.
  - Antes de serem pintadas, todas as portas e janelas metálicas deverão ser devidamente lixadas e limpas, preparando a superfície para receber a pintura, além de aplicar uma demão de fundo anticorrosivo onde for necessário.
  - Todas as cores a serem utilizadas na pintura deverão ser definidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

#### **Serviços complementares:**

- Na área de embarque e desembarque, conforme indicado no projeto, deverão ser instalados guarda-corpo e corrimão de tubos de aço galvanizados, devidamente chumbados na alvenaria.
- O corrimão será de tubo de aço galvanizado DIN 2440, com diâmetro de 1 ½”, devidamente chumbado na alvenaria, com argamassa de cimento e areia traço 1:3, a uma altura 90,0 cm do piso – Serviço medido em metro.
- O guarda-corpo será de tubos de aço galvanizado DIN 2440 com diâmetro de 2” para os tubos principais e ½” para as subdivisões, tendo o guarda-corpo uma altura de 1,05 metros, estando devidamente chumbado na alvenaria e no piso com argamassa de cimento e areia traço 1:3 – Esse serviço será medido em metro.
- O guarda-corpo deverá ser dotado de um corrimão de tubo de aço galvanizado DIN 2440 com diâmetro de 1 ½”, devidamente soldado no guarda-corpo a uma altura de 90,0 cm do piso.
- Tanto o guarda-corpo quanto o corrimão deverão receber duas demãos de pintura com esmalte sintético, além de receber uma demão de fundo preparado, anticorrosivo.
- Na frente do prédio e também ao logo de toda a lateral do prédio, conforme indicado no projeto deverá ser executado um passeio de concreto e um jardim com gramado e plantas ornamentais.
- O passeio será de concreto não estrutural FCK= 10,0 Mpa, com espessura de 6,0 cm, com acabamento convencional sarrafeado, tendo juntas secas de dilatação a cada 2,0 metros, moldadas com sarrafos de madeira – Esse serviço será medido em m2.
- O jardim será composto de gramado de grama esmeralda fornecida e plantada em placas, além de muda de palmeira areca ou similar e mudas de camará ou similar, sendo a grama medida em m2 e as mudas medidas em unidade.
- O jardim inclui fornecimento, plantio, adubação e molhagem da grama e das mudas por um período de 30 dias.
- Após a execução das obras, todo o prédio deverá receber uma limpeza geral, removendo

todo o entulho, sobra de materiais, além de lavar com água e sabão. Sendo esse serviço executado a cargo da prefeitura.

**Considerações Finais:**

- As obras serão executadas sob regime de administração indireta, na modalidade de empreitada por preço global.
- Para execução das obras deverá ser contratada uma empresa especializada no ramo de construção civil, através de processo licitatório a ser realizado pela prefeitura.
- A responsabilidade técnica pela execução das obras deverá ser do engenheiro ou arquiteto responsável técnico da empresa a ser contratada, o qual deverá emitir e assinar uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) se responsabilizando pela execução dos serviços.
- A fiscalização das obras será feita pela engenharia da prefeitura, devendo também ser emitida uma ART de fiscalização, por parte do engenheiro responsável técnico da prefeitura ou da empresa contratada pela prefeitura para elaboração de projetos e fiscalização de obras.
- As obras deverão ser executadas rigorosamente de acordo com os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Saúde e pela prefeitura, não podendo sofrer nenhuma alteração, ao menos aquelas autorizadas por escrito por esses órgãos e pelo engenheiro responsável técnico pelo projeto.
- As medições serão realizadas pela engenharia da prefeitura, após realização de visita in loco, para aferição das quantidades e qualidade dos serviços executados.
- Os pagamentos serão realizados após emissão dos boletins de mediação por parte da engenharia da prefeitura, estando esses devidamente assinados pelo engenheiro responsável pela fiscalização, o engenheiro responsável pela execução das obras, o prefeito municipal, a secretária municipal de saúde e o representante legal da empresa executora das obras, além da emissão da nota fiscal por parte da empresa contratada.

Campo Azul/MG, 21 de outubro de 2022.

---

Oseas Almeida Júnior  
Prefeito Municipal de Campo Azul

---

Marcos Paulo Madureira Lopes  
Engenheiro Civil – CREA: 224.188/D – MG.