

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Reforma parcial da ESF Rogênio Dacol – ESF Capão Novo

Descrição: Reforma parcial da ESF, com ampliação do espaço interno da recepção, pintura e afins.

Endereço: Rua das Zínias, 3645 - Distrito de Capão Novo – Capão da Canoa/RS

O presente memorial descritivo tem por finalidade orientar a execução dos serviços de reforma parcial da ESF de Capão Novo. Serve também para dissipar quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir na interpretação dos projetos, prevalecendo às cotas e detalhamentos indicados em planta.

As quantidades levantadas no “Quantitativo” são orientativas, não implicando em aditivos quando das medições dos serviços, cabendo ao construtor a responsabilidade pelo orçamento proposto.

O empreiteiro ao apresentar o preço para esta construção esclarecerá que não teve dúvidas na interpretação dos detalhes construtivos e das recomendações constantes das presentes especificações, sobretudo deverá realizar uma visita prévia de inspeção e confirmar os serviços que deverão ser realizados.

Canteiro de Obras: A empresa executora da obra será responsável pelo fornecimento do material necessário à implantação, assim como pela mobilização, manutenção e desmobilização do canteiro de obras. Após a conclusão das obras a área de instalação do canteiro deverá estar nas condições idênticas às encontradas. Sem ônus ao contratante.

Todos os serviços deverão seguir as especificações descritas a seguir, sendo que havendo necessidade de alguma alteração, as mesmas deverão ser aprovadas pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Capão da canoa.

1 – Serviços Iniciais:

- Placa de Obra – deverá ser fixada placa de obra padrão do programa Governamental em local de boa visibilidade. Deverá ser de chapa metálica capaz de resistir às intempéries e estar presente durante todo o período da obra. Terá área mínima de 6,0 m² e deverá ser produzida obedecendo à proporcionalidade do modelo.
- Tapume – Para o canteiro de obras será executado um tapume com chapas de telha metálica, h = 2,00 m, no entorno do barraco de obra.
- Barraco de obra – Deverá ser instalado container no local, para fins de almoxarifado e escritório.

2 – Serviços Externos:

2.1 – Fachada:

A fachada da edificação, exceto a área ampliada recentemente, deverá passar por processo de limpeza e revitalização, realizando os serviços de lavagem das plaquetas cerâmicas com auxílio de jato de alta pressão e utilização de hipoclorito ou similar. Também deverão ser lavados as coberturas e estruturas dos pergolados, para posterior pintura.



Imagens 01 e 02 – Fachada com carunjo, mofo e pixações a serem lavadas

Também existem alguns pontos do revestimento de plaqueta externa, que necessitam ser consertadas, utilizando plaquetas 10 x 10 cm de tonalidade preferencialmente iguais as existentes. Além da substituição de luminárias externas conforme planilha.



Imagens 03 e 04 – Recomposição de plaquetas na fachada

2.2 – Tampas de caixas de passagem externas: Na área externa da ESF, devem ser substituídas duas tampas de caixas de passagem que se encontram quebradas. As mesmas deverão ser em concreto pré-moldado e armadas.



Imagem 05 – Tampas a serem substituídas

2.3 – Rufo capa: Em toda a platibanda da edificação, inclusive na área recém ampliada e volume de reservatórios, deverão ser instalados rufo capa em alumínio.

3 – Serviços Internos:

3.1 – Ampliação e melhorias da recepção: Com o intuito de ampliar a área de recepção, tanto para os usuários da ESF, quanto para as recepcionistas, deverão ser realizadas algumas alterações conforme projeto arquitetônico.

3.1.1 – Abertura de vão de parede:

Deverão ser demolidas as paredes indicadas em projeto, para possibilitar que as recepcionistas atuem em um novo ambiente, aumentando assim, a área útil de espera da recepção.

Obs: Deverão ser tomados os cuidados de isolamento de parte da sala de espera da recepção, utilizando isolamento total com lona plástica e tapumes, devido a possibilidade de os trabalhos serem realizados concomitantemente com o atendimento ao público. Para estes serviços de maior intervenção, deverá ser avaliado a possibilidade de trabalho noturno ou fora do horário de funcionamento da unidade.

Abaixo segue uma imagem da estrutura, durante a etapa de construção, para que se possa avaliar os pontos de interferências.



Imagem 06 – Em amarelo, indicação do vão a ser demolido, e em verde as interferências de pontos elétricos.

3.1.2 – Execução de novo balcão, fechamento de vão e arremates na alvenaria do vão de abertura:

Conforme indicações de projeto, após a abertura do vão na parede, considerando que o contrapiso é armado, deverá ser realizado o fechamento da porta existente e estrutura do novo balcão de atendimento (em vermelho no projeto), sobre o próprio contrapiso. Para isso deverá ser utilizado duas barras de aço 8,0 mm, na argamassa de assentamento da primeira fiada de tijolos, assim como deverão pinados na estrutura lateral, a cada 50 cm de altura, as mesmas especificações de barras, usualmente chamadas de “cabelos”.

As alvenarias deverão ser de blocos cerâmicos de 06 furos, assentado com argamassa em forma de meia vez deitado.

Deverá ser utilizada a aplicação de tela galvanizada, soldada de malha 25 x 25 mm, para utilização em reboco, de forma a evitar fissuras no encontro das estruturas.

Chapisco com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, espessura de 0,5cm. O emboço será executado em argamassa de cimento, cal e areia no traço de 1:2:8, sobre o chapisco. Após a cura do emboço, deverá ser executada a limpeza das paredes (retirada de material pulverulento). Calfinagem, deverá ser executado com calfino aplicado em demãos cruzadas com desempenadeira metálica.

- A nova bancada deverá obedecer às dimensões de projeto, possuir guichê específico para atendimento PCD e possuir bancada em granito com boleamento duplo e divisória em vidro temperado 10 mm, com abertura para passagem de documentos, fixada através de perfis resistentes em alumínio anodizado branco, montantes de em tubo perfil quadrado de 50mm.

3.1.3 – Ajustes dos pontos de instalações elétricas:

Conforme indicações de projeto, deverão ser deslocadas alguns pontos elétricos de tomadas e interruptores e também, realizados novos pontos, inclusive de rede lógica RJ45 e uma tomada do ar condicionado da recepção.



Imagens 07 e 08 – Ponto de tomada do ar condicionado existente, com cabo 2 x 1,50 mm². Deve ser realizado reposicionamento do ponto com altura e cabo de seção compatível com o equipamento (mínimo cabo unipolar 2,5 mm²).

3.1.4 – Novo piso da sala das recepcionistas:

Toda a área que compreende desde o alinhamento da parede que foi demolida, até a área interna da nova sala das recepcionistas, deverá ser realizado os serviços de troca do piso existente.

No encontro do novo piso com o remanescente, deverá ser instalado soleira em tonalidade clara.

Porcelanato: Revestimento do piso com placas de porcelanato retificado para alto tráfego. Placas com dimensões de 50x50 cm ou equivalente, acabamento acetinado, de tonalidade clara, com juntas de no máximo 2,0mm. Execução: Aplicar e estender a argamassa de assentamento, sobre a base totalmente limpa, seca e curada, com o lado liso da desempenadeira formando uma camada uniforme de 3mm a 4mm sobre a área de forma que facilite a colocação das placas cerâmica; Aplicar o lado denteado da desempenadeira, com ângulo de aproximadamente 60 graus em relação

à superfície do substrato, de tal modo a formar, cordões e, sulcos; Colocar os espaçadores niveladores com 5 cm de distância, aproximadamente, das extremidades das placas; Com o lado liso da desempenadeira, aplicar uma camada de argamassa colante no tardo da placa com espessura de 1 mm a 2 mm; Assentar cada placa cerâmica, comprimindo manualmente ou aplicando pequenos impactos com martelo de borracha; Aplicar as cunhas niveladoras nas aberturas dos espaçadores niveladores, se necessário com o auxílio de um alicate nivelador; Romper lateralmente com um martelo de borracha os espaçadores niveladores após a secagem da argamassa e retirar as cunhas niveladoras para reutilização; Aplicar a argamassa para rejuntamento com auxílio de uma desempenadeira de EVA ou borracha em movimentos contínuos de vai e vem, após no mínimo 72 horas da aplicação das placas; Limpar a área com pano umedecido.

Os rodapés serão cerâmicos nas mesmas condicionantes.

Soleiras de granito: em todas as portas internas e externas deverão ser instaladas soleiras de granito cor cinza andorinha, com espessura de 2,5cm, assentados com argamassa colante.

3.1.5 – Substituição de portas:

As portas dos sanitários da recepção, são em madeira semi-oca e estão deterioradas, conforme pode ser observado nas imagens abaixo. Para possibilitar a troca do piso e instalação da soleira, a porta da sala das recepcionistas também deverá ser substituída pelo novo padrão.



Imagem 09 – Porta do sanitário da recepção com deteriorações.

As novas portas internas serão do tipo kit de madeira/mdf, conforme as dimensões do projeto, com revestimento melamínico na cor branca, com conjunto de marco e guarnições e ferragens. As fechaduras, maçanetas e demais ferragens deverão ser em aço inox. A fixação dos marcos deverá ser com o uso de espuma expansiva.



Imagem 10 - Modelo da porta com revestimento melamínico.

As portas de fechamento do corredor, serão de correr em vidro temperado 10 mm, com trilho superior em alumínio, guia inferior, incluindo fechadura, puxador e roldanas. Para dificultar a visibilidade ao interior, deve ser instalado insulfilm translúcido.

3.2 – Divisão de sala em dois ambientes: Para possibilitar melhor atendimento aos usuários da ESF, uma sala existente deverá ser transformada em dois ambientes de atendimento.

3.2.1 – Abertura de vão de porta:

Deverá ser demolida a parede indicada em projeto, para possibilitar a abertura de vão de porta.

Deve ser tomado o cuidado de não danificar o piso remanescente do corredor.

Devem ser instaladas nova soleira e porta conforme especificações já descritas acima.

Deve ser refeito o corrimão em aço inox do corredor, no local de abertura da nova porta.

3.2.2 – Parede divisória, shaft e piso dos ambientes:

Para a execução da parede de divisão dos ambientes, deverá ser demolido o piso existente.

Considerando que o contrapiso da edificação é armado, deverá ser realizada a execução da parede divisória (em vermelho no projeto), sobre o próprio contrapiso. Para isso deverá ser utilizado duas barras de aço 8,0 mm, na argamassa de assentamento da primeira fiada de tijolos, assim como deverão pinados na estrutura lateral, a cada 50 cm de altura, as mesmas especificações de barras, usualmente chamadas de “cabelos”.

As alvenarias deverão ser de blocos cerâmicos de 06 furos, assentado com argamassa em forma de meia vez deitado.

Após a cura da argamassa de assentamento, deverá ser executada alvenaria de encunhamento com tijolo maciço.

Os revestimentos de chapisco, emboço, reboco e calfino devem respeitar as especificações conforme já descritas no item 3.1.2.

O revestimento de piso, deve respeitar as especificações conforme já descritas no item 3.1.4.

3.2.3 – Instalações Elétricas:

Devem ser realizados os pontos elétricos indicados em projeto, sendo eles embutidos na alvenaria.

Para a execução do novo ponto interruptor, os cabos devem ser derivados sobre a laje com a utilização de eletrodutos, isolando o retorno existe de duas luminárias, possibilitando assim, que cada sala possua acendimento individual das luminárias.

Deve ser executada uma pré-instalação para aparelho de ar condicionado tipo split, com toda rede elétrica, tubulação em cobre revestida e dreno, interligando as unidades evaporadora e condensadora.

O dreno da espera de ar condicionado a ser executado, deve ser interligado na caixa sifonada a ser executada do lado externo, utilizando tubulação de PVC 25mm.



Imagem 11 – Modelo da caixa de espera para ar condicionado split

3.2.4 – Instalações Hidrossanitárias:

Devem ser realizadas as instalações hidrossanitárias, afim de atender os pontos para lavatório em ambas as salas. Uma das salas, já possui o ponto de esgoto, e acredita-se que a alimentação de água fria, encontra-se sob o reboco, sendo assim, devem ser realizadas de forma a deixar apto para uso.



Imagens 12 e 13 – Ponto hidrossanitário em uma das salas que deve ser reativado.

Para a alimentação da outra sala, deve ser derivada da rede de água fria sobre o forro de laje, através do shaft a ser executado. Deve-se prever a instalação de registro com canopla cromada, na nova coluna de água fria.

Assim como as novas tubulações de esgoto, que devem ser interligadas a rede de esgoto existente, conforme projeto.

Deve ser substituída a caixa de gordura externa da cozinha, por uma nova caixa de gordura com cesto removível DN 300MM.

Na parte externa, deve ser refeito o dreno do ar condicionado, devendo ser embutido na parede e interligando também na nova caixa sifonada a ser instalada.



Imagem 14 – Local da caixa de gordura a ser substituída e dreno do ar condicionado a ser refeito.

Lavatórios: Deverão ser de granito polido na cor branca, com cuba de louça branca embutida, conforme modelo já existente no ESF. As bancadas devem ser fixadas na alvenaria através de suporte tipo mão francesa.

As torneiras dos lavatórios deverão possuir acionamento não-manual.

Deverá ser instalada também uma nova caixa de passagem que coletará a água servida da lavanderia existente.

4 – Intervenções no piso da área externa:

Para possibilitar as ligações sanitárias à rede de esgoto existente, considerando que as mesmas passarão pela área de piso externa, deverá ser refeito todo o piso e soleiras da área externa, nas especificações conforme já descritas.

Estão previstos também a recomposição das plaquetas da parede, considerando a execução do rede de dreno do ar condicionado.

5 – Pinturas:

5.1/5.2 – Acabamentos/Pintura interna: Deverá ser realizada toda a pintura interna da edificação, exceto a parte de consultórios recém ampliada. A pintura deverá ser acrílica semi-brilho linha Premium, duas demãos nas paredes internas e tetos.

Deverá ser realizados os preparos que antecedem a pintura, como lixamento, raspagem das camadas soltas e emassamento.



Imagem 15 – Modelo das tintas Premium a serem utilizadas.

5.3 – Pintura dos pergolados: Os pergolados deverão ser reparados e passar por pintura nas mesmas especificações já especificadas.



Imagem 16 – Pergolados a serem reparados e pintados.

5.4 – Pintura do depósito de lixo: O depósito de lixo deverá passar reparos com argamassa de reboco e posterior pintura nas mesmas especificações já especificadas.



Imagem 17 – Depósito de lixo a serem reparados e pintados.

5.5 – Pintura das grades: Todas as grades metálicas da ESF, deverão passar por lixamento e pintura de galvanização com galvanizador a frio nos pontos que necessitam de reparos (pontos de ferrugem), para posterior pintura com tinta esmalte.

Para a realização deste serviço, as janelas dos consultórios que possuem tela mosquiteira deverão ser removidas e reinstaladas após a realização dos serviços.

6 – Serviços finais: Ao final dos serviços, toda a área dos novos revestimentos deverá passar por uma limpeza final de obra.

Os entulhos oriundos da reforma deverão ser descartados em local devidamente licenciado de acordo com a classe de cada resíduo.

Dos Serviços:

Os serviços devem seguir o memorial descritivo e projetos propostos em anexo.

A empresa deverá visitar o local e verificar dos serviços a serem executados para elaborar sua proposta.

A empresa deverá apresentar Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) de responsável técnico pela execução dos serviços e outros.

Dos Complementos:

A empresa deverá manter o local da obra sinalizada durante todo o período de execução dos serviços.

A responsabilidade da segurança dos operários, transeuntes e veículos será inteiramente da empresa executora dos serviços.

A obra deverá ser entregue limpa e em perfeito estado.

A empresa mesmo depois de entregue a obra será responsável pela garantia dos serviços executados.

A Planilha de Custos é referencial, devendo os serviços, quantidades e preços serem reavaliados pelas empresas participantes da licitação.

As propostas deverão contemplar materiais, mão-de-obra e encargos.

O prazo de conclusão desta obra é de 90 dias, à contar da ordem de início.

Capão da Canoa, 27 de março de 2026.

Jonatas Luz Dariva

Eng.º Civil

CREA/RS 183.797

CAPÃO DA CANOA

