



PREFEITURA MUNICIPAL  
**MEDIANEIRA**  
*Tempo de Realizar*

**Prefeitura Municipal de Medianeira – Paraná**

Avenida José Callegari, nº 647 – Ipê

Fone: (45) 3264-8600

[www.medianeira.pr.gov.br](http://www.medianeira.pr.gov.br)

# MEMORIAL DESCRITIVO

## REFORMA DA UBS BELO HORIZONTE

**Endereço:** Rua Olavo Bilac esquina Rua Krão, 414 – Belo Horizonte

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Medianeira

MEDIANEIRA/PR

JUNHO 2022

## **A – GENERALIDADES**

Este memorial descritivo aponta para a mesma numeração da planilha orçamentária na maioria dos seus itens.

A execução deverá obedecer no mínimo as condições e prazos do cronograma físico-financeiro.

Todas composições com base SINAPI, podem ser consultadas no site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), inclusive com seus itens detalhados, tipos de materiais referenciais para as composições e ainda o nível de qualidade de cada componente. O nível de aceitação de materiais aplicados, técnicas construtivas, consumos, etc., fica atrelado diretamente a estas composições e a boa prática de obra.

**É recomendado a execução (conforme cronograma) de todos os serviços relacionados à cobertura primeiramente, deixando para a etapa final os demais serviços.**

### **A.1 – Objetivos**

Este documento tem por objetivo estabelecer normas e fornecer as instruções, informações e especificações técnicas necessárias à contratação de empresa especializada, para executar as obras de reforma da UBS CSU da Secretaria de Saúde do município de Medianeira.

A obra deverá ser executada de acordo com o estabelecido neste memorial, nos projetos e nas quantidades especificadas em planilha orçamentária, salvo alterações da elaboração dos projetos executivos, devidamente aprovados pela CONTRATANTE.

Todos os materiais a serem empregados nas obras deverão ser comprovadamente de boa qualidade e satisfazer rigorosamente as especificações. Todos os serviços serão executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda satisfazer rigorosamente às Normas Brasileiras da ABNT, as posturas federais, estaduais, municipais e condições locais.

### **A.2 – Modificações no projeto**

Quaisquer modificações nos projetos, nas técnicas descritas neste memorial e nas especificações de materiais deverão ser previamente comunicadas à Secretaria de Obras da Prefeitura de Medianeira a fim de serem analisadas e por fim liberadas para execução.

### **A.3 – Análise do projeto e responsabilidades**

Será fornecido projeto completo à Construtora, a quem caberá a total responsabilidade pela execução e aplicação das técnicas de recuperação sem ferir a estabilidade da estrutura da edificação e a segurança da construção. Devidos cuidados deverão ser tomados para que haja segurança estrutural durante a etapa de demolições e lavagens.

A construtora terá também a obrigatoriedade de examinar, profunda e cuidadosamente, todas as peças gráficas e escritas, apontando, por escrito, com a devida antecedência, bem antes da aquisição de materiais e equipamentos ou do início de trabalhos



gerais, ou mesmo parciais, as partes não suficientemente claras, em discordância ou imprecisas.

Qualquer obra, de qualquer natureza, deverá ser cercada de toda segurança e garantia. Nenhum trabalho será iniciado sem prévio e profundo estudo e análise das condições do solo, das construções vizinhas e da própria área; o mesmo com relação aos projetos a serem executados.

Divergências entre obra e desenho, entre especificações, memorial e desenho ou entre desenho e detalhe serão comunicadas aos autores dos projetos respectivos, por escrito, com a necessária antecedência, para efeito de interpretação ou compatibilização.

#### **A.4 – Casos omissos**

Todos os casos omissos, dúbios ou carentes de complementação, serão resolvidos pela Fiscalização, em comum acordo com o autor do projeto.

#### **A.5 – Proteção contra acidentes, incêndios, contaminação, ineficiência, continuidade operacional e manutenção preditiva.**

Serão observados todos os requisitos, exigências e recomendações para a prevenção de acidentes, incêndios e prevenção de contaminação, de acordo com as Normas Técnicas da A.B.N.T., CNEN, Ministério do Trabalho, do INPS, do Corpo de Bombeiros, Instituto Brasileiro de Segurança, Portaria 1884/GM de 11/01/94 do Ministério da Saúde, Código de Proteção e Defesa do Consumidor e outros, tanto em relação à fase de construção, como em relação à utilização futura dos ambientes, sabido que a inobservância de certos preceitos na construção, dá origem a fontes permanentes de acidentes, contaminações, mau desempenho, desperdícios, precária eficiência e qualidade e outros.

#### **A.6 – Critério de Similaridade**

Todo material empregado na execução dos serviços será de primeira qualidade, sendo rejeitados aqueles que não se enquadrarem nas especificações fornecidas.

Serão aceitos materiais similares aos especificados, desde que consultada previamente a FISCALIZAÇÃO a respeito de sua utilização. O construtor obriga-se, no entanto, a demonstrar a similaridade do material ou equipamento proposto mediante a apresentação de laudos comprobatórios ou testes de ensaio, que atestem as mesmas características e mesmas especificações.

### **B – INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DA OBRA**

Será por conta exclusiva da Construtora todas as despesas relacionadas aos materiais e equipamentos inerentes aos serviços, tais como: tapumes, andaimes, equipamentos e ferramentas. Caberá à construtora, total responsabilidade na guarda dos equipamentos, ferramentas e materiais em local seguro, alojamentos de pessoal, eventuais refeitórios, etc.

#### **B.1 – Despesas gerais e de administração local da obra**

Será igualmente por conta da Construtora outras despesas que incidem indiretamente sobre o custo das obras, como:



B.1.1 – Administração local de obra (engenheiro encarregado, auxiliares, mestres e encarregados, apontadores e almoxarifes).

B.1.2 – Vigias, serventes para arrumação e limpeza da obra, guincheiro, etc.

B.1.3 – Transportes internos e externos.

B.1.4 – Seguro contra fogo (obra) e seguro de responsabilidade civil (construtor), extintores, capacetes de segurança, luvas, etc.

B.1.5 – Diversos: medicamentos de urgência, materiais de consumo, ruptura de corpos de prova, etc.

## **B.2 – B.D.I.**

Todas as despesas mencionadas nos itens B.1 acima, bem como outras que - a critério da Construtora - possam incidir indiretamente no custo da obra, deverão estar incluídas na taxa percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (B.D.I.), que será acrescida aos preços unitários.

## **B.3 – Segurança da obra**

Caberá à Construtora a responsabilidade por quaisquer furtos, desvios ou danos, decorrentes de negligência durante a execução das obras, até sua entrega definitiva (após termo de recebimento definitivo).

## **B.4 – Limpeza**

A Construtora procederá periodicamente à limpeza da obra removendo o entulho resultante, tanto no interior da mesma, como na área externa, inclusive capina. Em hipótese alguma os materiais e equipamentos poderão ser instalados, utilizados e/ou depositados em local fora do ambiente da obra, ou seja, do lado de fora do terreno.

## **B.5 – Alojamento provisório e depósito de materiais e ferramentas**

As especificações para a o abrigo provisório deverão seguir o contido na NR 18 – Condições e meio ambiente do trabalho na indústria da construção, norma regulamentadora que estabelece diretrizes para implementação de medidas administrativas, de planejamento e de organização de canteiros de obras, em particular no que se refere às áreas de vivência.

As dependências internas da obra poderão ser utilizadas para depósito de materiais desde que não causem danos aos pisos e acabamentos existentes. Porém a segurança dos equipamentos será da Construtora como mencionado no item B.3.

## **B.6 – Consumo de água e energia elétrica**

Água e energia elétrica poderão ser utilizadas do próprio edifício em comum acordo com o responsável da unidade de saúde, desde que não prejudiquem o funcionamento da unidade.

## **1 – SERVIÇOS PRELIMINARES**

### **1.1 – Placa de obra**

A placa de obra será executada com dimensões de 2,40 x 1,20m (LxA). Verificar modelo com a fiscalização.

### **1.2 – 1.3 – Escavação manual e reaterro**

Escavação a ser realizada para execução da tubulação de águas pluviais e também para passagem de eletroduto para o circuito de distribuição.

### **1.4– 1.5 – Remoção de calhas, rufos e telha**

Todo o telhado (telhas, calhas e rufos) da construção existente será removido. As telhas e calhas deverão ser depositados na obra em local apropriado para posterior recolhimento.

### **1.6 – Remoção de portas**

Remoção da porta externa da lavanderia.

### **1.7 – Demolição de alvenaria**

Demolição de parede na lavanderia conforme projeto.

### **1.8 – 1.9 Demolição de revestimento cerâmico e rodapé**

Demolição do revestimento cerâmico e rodapés nos locais indicados no projeto.

### **1.10 – Remoção de cabos elétricos**

Remoção dos cabos elétricos existentes que serão substituídos.

## **2 – PAREDES**

### **2.1 – Alvenaria de vedação**

Alvenaria para apoio da estrutura de suporte das telhas sobre a caixa d'água, e também para o fechamento do vão da porta da lavanderia.

### **2.2 – Placas de gesso acartonado (drywall)**

Executar conforme detalhado no projeto.

## **3 – IMPERMEABILIZAÇÕES E ISOLAMENTOS**

### **3.1 – Impermeabilização com membrana à base de resina acrílica**

Aplicação de membrana acrílica (frio) em todo o perímetro interno das platibandas expostas e laje da marquise frontal.

Aplicação de 3 demãos. Respeitar os prazos de aplicação, intervalo de demãos e tempo de cura de acordo com manual técnico do produto. Não aplicar o produto sob chuva ou com a superfície suja ou úmida.



### **3.2 – Tratamento de junta de dilatação com espuma expansiva PU.**

Tratamento da junta existente entre as estruturas.

## **4 – COBERTURA**

De uma forma geral toda a cobertura será substituída por elementos novos exceto a estrutura de suporte existente.

### **4.1 – Trama de madeira composta por terças para telhados**

Trama de madeira sobre o volume da caixa d'água.

### **4.2 – Telhamento com telha termoacústica**

Inclinação conforme projeto de cobertura. Prever também a instalação de complemento tipo cumeeira. Os parafusos deverão ser fixados na parte superior do trapézio da telha. Atentar para as condições climáticas antes do início da remoção das telhas. Caso ocorram chuvas e a cobertura esteja sem as telhas, a empresa deverá providenciar proteção provisória para evitar danos a estrutura e instalações da unidade de saúde.

### **4.3 – Calha em chapa de aço**

Instalar calhas com dimensões de 25x25x10 cm (altura x largura x abas).

### **4.4 – Chapim (Rufo Capa)**

Instalar os rufos capa sobre todo o perímetro da platibanda existente. Garantir dobras nas extremidades laterais dos rufos de forma a evitar o escoamento de água nas paredes das platibandas.

### **4.5 – Rufo externo**

Instalar os rufos nas ligações entre as telhas e as platibandas. Garantir a impermeabilização com o selante PU em toda a sua extensão.

## **5 – REVESTIMENTOS**

### **5.1 – 5.2 – Chapisco e Massa única**

Revestimento para a alvenaria a ser executada.

### **5.3 - 5.4 - Aplicação e Lixamento de Massa Látex**

Revestimento para as paredes a serem executadas.

### **5.4 – 5.5 – 5.6 – Revestimento cerâmico/ rodapé / soleira granito**

Revestimento cerâmico nos locais indicados pelo projeto, bem como colocar soleira de granito no limite entre os revestimentos novos e antigos.

## **6 – PORTAS**

### **6.1 - 6.2 – Porta de madeira em acabamento melamínico**

Colocação de duas portas novas conforme projeto.

### **6.3 – Porta em alumínio tipo veneziana**

Colocação de portinhola para acesso à caixa d'água.

## **7 – PINTURA**

### **7.1 – Limpeza de superfície com jato de alta pressão**

Limpeza de toda as paredes externas com jato de alta pressão.

### **7.2 – 7.3 – Aplicação de textura acrílica**

Aplicar o revestimento em todas as paredes externas da edificação, bem como o teto da marquise.

### **7.5 – Lixamento de paredes e tetos**

Lixar as paredes internas e o teto previamente a realização da pintura interna.

### **7.6 – 7.7 Aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica nas paredes e tetos**

Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor antes de qualquer aplicação. Preparar o produto conforme indicação do fabricante.

Aplicar duas demãos de tinta acrílica premium. Respeitar o intervalo de tempo entre as duas aplicações.

O resultado final do acabamento ficará condicionado a aprovação da fiscalização que poderá solicitar reaplicação de pintura.

### **7.8 – 7.9 – Preparo e pintura de piso**

Preparar e regularizar os danos do piso cimentado da entrada da unidade de saúde para posterior pintura do mesmo.

## **8 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

### **8.1 – Quadro de distribuição PVC**

Instalar novo quadro de distribuição exclusivo para os circuitos de tomadas de uso específico, ao lado do quadro de distribuição existente.

### **8.2 – Eletroduto flexível corrugado DN 63 MM (2")**

Executar eletroduto enterrado para a passagem do circuito de distribuição do padrão de energia até o quadro de distribuição.

### **8.3 – Eletroduto flexível corrugado DN 25 MM (3/4")**

Colocação dos eletrodutos sobre a laje para a passagem dos cabos elétricos até os pontos indicados no projeto.

### **8.4 – 8.5 – 8.6 – Cabos elétricos**

Instalar os cabos elétricos conforme indicado no projeto elétrico.

### **8.7 – 8.8 – 8.9 - Disjuntores**

Colocação dos disjuntores para cada circuito conforme projeto elétrico.

### **8.15 – Caixa de passagem elétrica**

Caixa para derivação do circuito de distribuição para os dois quadros de distribuição.

### **8.16 – Caixa de concreto armado pré-moldado**

Caixa para colocação da haste de aterramento, fundo de brita.

## **9– ÁGUAS PLUVIAIS**

### **9.1– 9.2 - Tubo PVC 100 mm e Joelho 90º**

Instalar a tubulação e conexões de águas pluviais conforme indicado no projeto.

### **9.3 – Caixa enterrada hidráulica em concreto pré-moldado**

Instalar a caixa conforme indicado no projeto.

## **C – LIMPEZA FINAL**

Será de responsabilidade da empresa a retirada de toda sobra de material e limpeza do local de trabalho. Os serviços de limpeza geral deverão ser executados **SEMANALMENTE** com todo cuidado a fim de não danificar os elementos da construção.

Ainda ao término da obra, será procedida uma rigorosa verificação final do funcionamento e condições dos diversos elementos que compõem a obra, cabendo ao Construtor refazer ou recuperar os danos verificados.

---

Vinícius Cerezer Seben  
CREA – PR: 190789/D