MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo: REFORMA UBS CENTRAL – SALOMÃO PAES
CENTRO – SÃO JOSÉ DO CERRITO/SC

1 – GENERALIDADES

O presente conjunto de especificações e descrições tem por objetivo principal mostrar as características e o tipo de obra, como também o respectivo acabamento dos serviços que serão executados na reforma da UBS Central Salomão Paes, situada na Rua João Otávio Garcia - Centro.

A presente intervenção tem por finalidade promover a recuperação funcional da Unidade Básica de Saúde Salomão Paes, contemplando serviços destinados à correção das patologias construtivas identificadas durante a vistoria técnica, bem como adequações necessárias ao atendimento das normas vigentes de acessibilidade, segurança e desempenho da edificação.

As intervenções compreendem a execução de sistema de drenagem perimetral, substituição parcial da cobertura, reforma de calhas e rufos, pinturas internas e externas, adequações das rotas acessíveis, execução de rampas, substituição de revestimentos, instalação de pisos podotáteis, implantação de corrimãos, adequações elétricas e demais serviços previstos na planilha orçamentária.

Todos os serviços deverão ser executados conforme os projetos, planilha orçamentária, especificações deste Memorial Descritivo, normas da ABNT, especificações SINAPI e orientações da fiscalização municipal.

A reforma da edificação ficará a cargo da empresa contratada, Empreiteira, após processo licitatório, que deverá providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica de execução da Obra, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA local ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e atender as especificações deste memorial e do contrato de prestação de serviço que será celebrado entre a Empreiteira e o Ente Federado contratante. Para a execução dos serviços serão necessários ainda os procedimentos normais de regularização do Responsável Técnico da Empreiteira, junto ao contratante, com relação ao comando da obra, diário de obra, licenças e alvarás.

Ficarão a cargo exclusivo da Empreiteira todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra de reforma, compreendendo o aparelhamento, mão de obra, maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios tais como: andaimes, tapumes, etc.

A Fiscalização dos serviços será feita pela Prefeitura Municipal, por meio do seu Responsável Técnico e preposto, portanto, em qualquer ocasião, a Empreiteira deverá submeter-se ao que for determinado pelo fiscal.

A Empreiteira manterá na obra, à frente dos serviços e como seu preposto, um profissional devidamente habilitado, que a representará integralmente em todos os atos, de modo que todas as comunicações dirigidas pela Prefeitura Municipal (contratante) ao preposto da Empresa executora terão eficácia plena e total, e serão consideradas como feitas ao próprio empreiteiro. Por outro lado, toda medida tomada pelo seu preposto será considerada como tomada pelo empreiteiro. Ressaltado seja, que o profissional devidamente habilitado, preposto da Empresa executora, deverá estar registrado no CREA local, como Responsável Técnico pela Obra que será edificada.

Fica a Empreiteira obrigada a proceder à substituição de qualquer operário, ou mesmo do preposto, que esteja sob suas ordens e em serviço na obra, se isso lhe for exigido pela Fiscalização, sem haver necessidade de declaração quanto aos motivos. A substituição deverá ser realizada dentro de 24 (vinte e quatro) horas.

Poderá a Fiscalização paralisar a execução dos serviços, bem como solicitar que sejam refeitos, quando eles não forem executados de acordo com as especificações, detalhes ou com a boa técnica construtiva. As despesas decorrentes de tais atos serão de inteira responsabilidade da Empreiteira.

A presença da Fiscalização na obra, não exime e sequer diminui a responsabilidade da Empreiteira perante a legislação vigente.

Deverá ser mantido na obra um jogo completo e atualizado do projeto de arquitetura e dos projetos complementares, as especificações, orçamentos, cronogramas e demais elementos técnicos pertinentes à edificação.



Figura 01 – Vista geral da Unidade Básica de Saúde Salomão Paes.



Figura 02 – Vista geral da Unidade Básica de Saúde Salomão Paes.



Figura 03 – Vista geral da Unidade Básica de Saúde Salomão Paes.

2– REFORMA UBS SALOMÃO PAES – ADMINISTRAÇÃO LOCAL E SERVIÇOS PRELIMINARES

A Administração Local compreende o acompanhamento permanente da obra por profissional habilitado, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, responsável pela coordenação das equipes, controle da qualidade dos serviços, cumprimento do cronograma físico-financeiro, segurança do trabalho e atendimento às determinações da fiscalização.

Também compreende o fornecimento e instalação da placa de obra, mobilização do canteiro, equipamentos, ferramentas, proteção das áreas em funcionamento e todas as despesas indiretas necessárias ao perfeito desenvolvimento da obra.

3– DRENOS

O sistema de drenagem tem como objetivo minimizar os efeitos da umidade ascendente observada nas paredes externas da edificação, conduzindo adequadamente as águas infiltradas e reduzindo a incidência de patologias como eflorescências, destacamento de revestimentos e infiltrações.

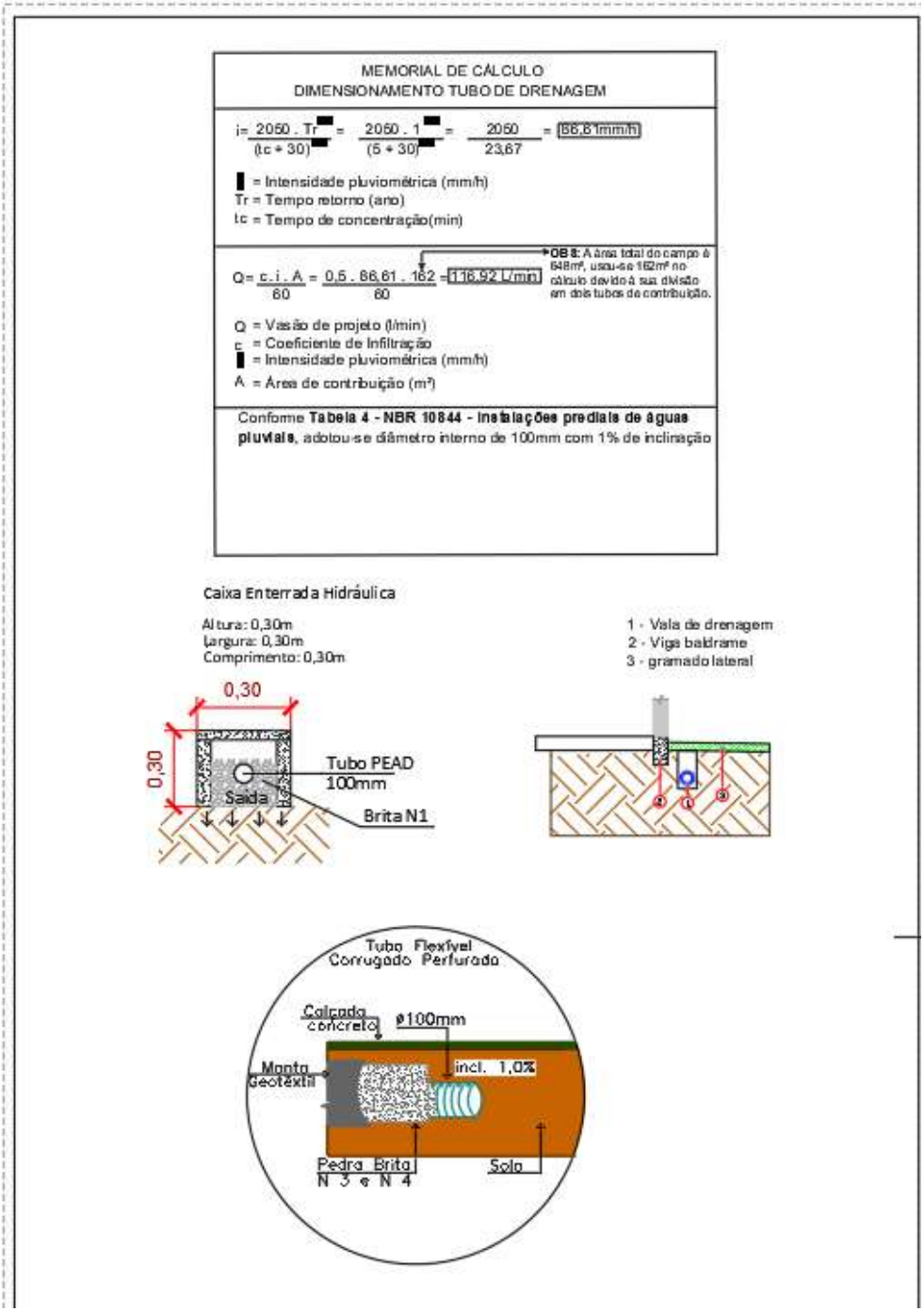


Figura 04 – Área prevista para implantação do dreno perimetral.

Execução de dreno perimetral junto às paredes externas da UBS

Será executado vala de 30cm de largura e profundidade de 40cm, para lançamento de duto PEAD invólucro com brita drenante e uma manta geotêxtil não tecido feita de poliéster, usada principalmente para drenagem, filtração e separação de solos.

Caixa enterrada hidráulica retangular em alvenaria com Tijolos cerâmicos maciços, dimensões internas: 0,3x0,3x0,3m, com tampa de concreto armado para rede de drenagem.



Sistema de Drenagem de vala com brita drenante e duto de PEAD com manta geotextil.

4– REFORMA DE CALHAS E COBERTURA

Substituição da cobertura em telha cerâmica por Cobertura em telha ondulada de fibrocimento 6 mm e Substituição telhas de fibrocimento danificadas nas demais coberturas de fibrocimento.



Figura 05 – Cobertura existente Fibrocimento e a ser substituída telhas cerâmicas.

Remoção das telhas cerâmicas, reparo do madeiramento das estruturas de madeira da cobertura para receber novas telhas de fibrocimento com espessura de 6,0mm, substituindo as antigas de cerâmica.

Aplicação de manta plástica revestida por película de alumínio, na cobertura nova.

Remoção de calhas e rufos existente e instalação de novas calhas e rufos.

Remoção de telhas de fibrocimento nadificadas da cobertura existente e telhamento com novas telhas de fibrocimento.

5– PINTURA

Antes da aplicação da pintura deverão ser executados todos os serviços de preparação das superfícies, incluindo lixamento, raspagem, remoção de partes soltas, correções localizadas, limpeza e aplicação de fundo preparador quando necessário.

As superfícies deverão apresentar acabamento uniforme, sem manchas, escorrimentos ou diferenças de tonalidade.

Preparação e pintura interna e externa da unidade.

Preparação e pintura interna, externa e portas existente (lixamento, correção localizada com massa PVA/acrílica, limpeza e fundo preparador quando necessário).

Pintura látex acrílica standard, aplicação manual em Parede, 02 demãos – interno e externo.

Pintura látex acrílica standard, aplicação manual em Parede, 02 demãos – portas.

6– ACESSIBILIDADE

As adequações de acessibilidade têm como objetivo eliminar barreiras arquitetônicas existentes na edificação, garantindo condições adequadas de circulação para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme estabelece a ABNT NBR 9050.

Demolição de piso de concreto simples, de forma manual, Sem reaproveitamento.

Demolição de revestimento cerâmico, de forma manual, sem Reaproveitamento.

Contrapiso em argamassa traço 1:4 (cimento e areia), Preparo mecânico com betoneira 400 l, aplicado em áreas Secas sobre laje, aderido, acabamento não reforçado, Espessura 2cm.

Revestimento cerâmico para piso com placas tipo Porcelanato de dimensões 60x60 cm.

Piso podotátil de alerta ou direcional, de concreto, Assentado sobre argamassa. E fitas antiderrapante coladas no piso.

Corrimão simples fixado em parede, diâmetro externo = 1 1/2", Em aço galvanizado conforme Normas Técnicas **ABNT NBR 9050.**



Figura 06 – Situação atual das rotas acessíveis internas.

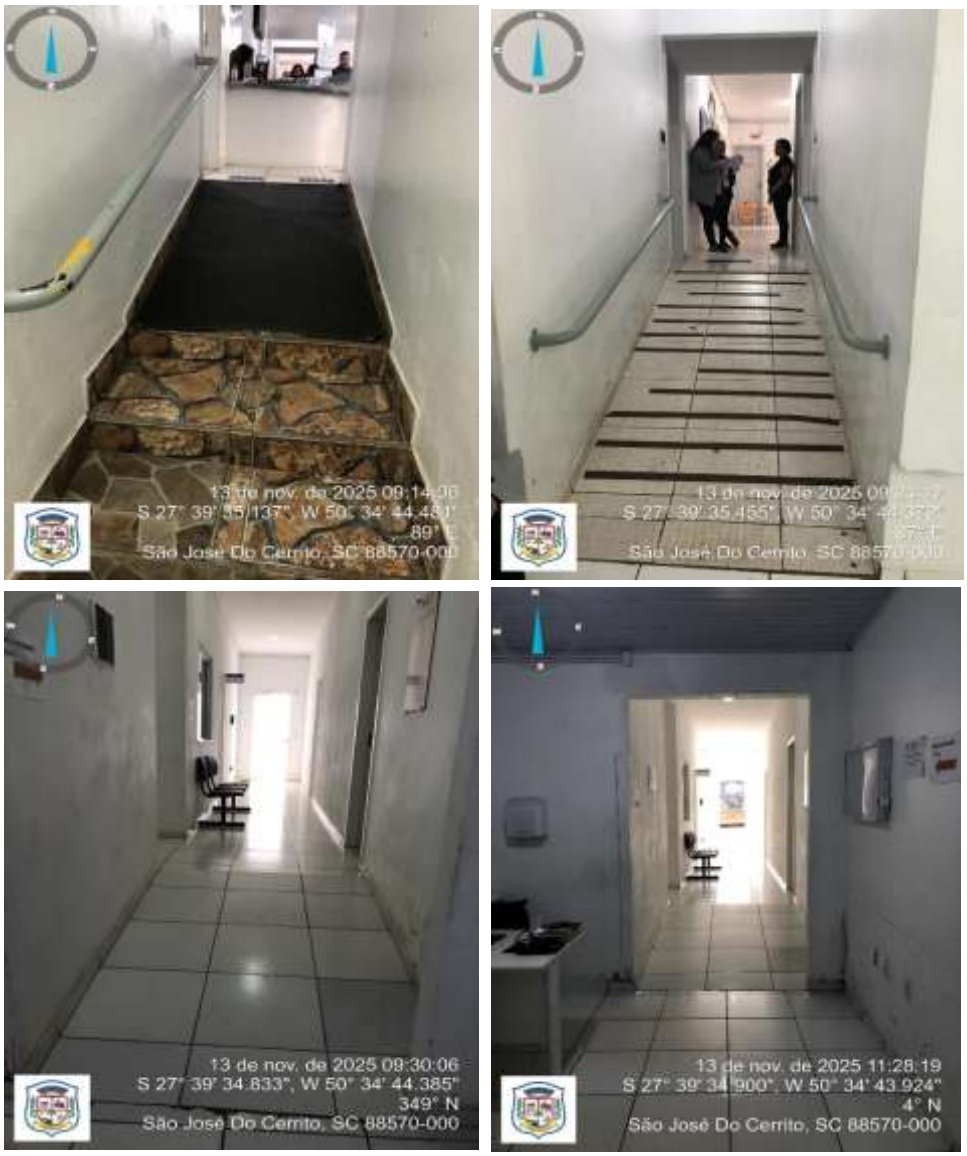


Figura 07 – Situação atual das rotas acessíveis internas.

6.1 CRITÉRIOS TÉCNICOS PARA AS ADEQUAÇÕES DE ACESSIBILIDADE

A norma técnica que rege as rampas de acessibilidade no Brasil é a **ABNT NBR 9050**, que define regras essenciais como **inclinação máxima de 8,33%, largura mínima de 1,20 m** e **uso obrigatório de corrimãos**.

Inclinação e Dimensões

- **Inclinação máxima:** 8,33% (1:12) para novas construções, o que significa subir 8,33 cm a cada 1 metro de comprimento na horizontal. Em reformas extremas onde há restrição de espaço, a norma aceita até 12,5%.
- **Largura mínima:** 1,20 m, sendo recomendado 1,50 m para locais de

grande fluxo de pessoas.

• **Patamares de descanso:** Devem existir no início e no final de cada rampa, além de áreas de descanso a cada mudança de direção ou vencimento de altura considerável. O comprimento mínimo dos patamares de curva ou descanso deve ser igual à largura da rampa (preferencialmente 1,20 m).

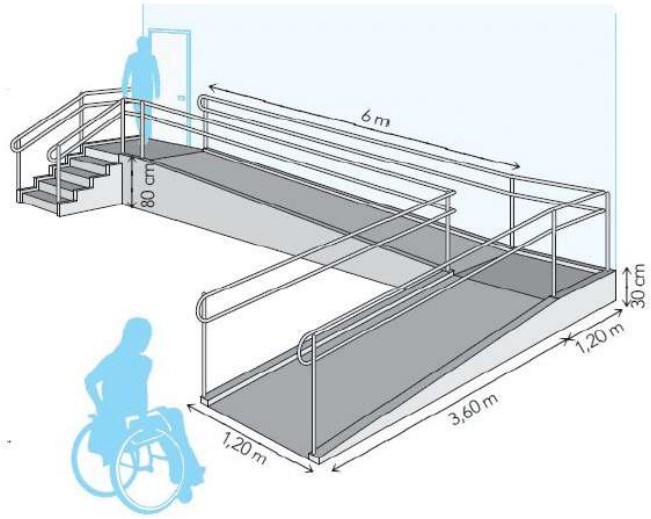
Segurança e Acessórios

• **Corrimãos:** Devem ser instalados em ambos os lados, em duas alturas (geralmente a 0,92 m e 0,70 m do piso), contínuos e sem interrupções nos patamares.

• **Piso:** O revestimento precisa ser antiderrapante, sem superfícies escorregadias mesmo quando molhado.

• **Sinalização:** É obrigatória a instalação de piso tátil de advertência no início e no término da rampa, conforme as diretrizes da norma complementar ABNT NBR 16537.

Modelo exemplo escada e rampas de acessibilidade



7– ELÉTRICA

Os serviços elétricos compreendem a desvinculação da alimentação elétrica atualmente compartilhada entre a Unidade Básica de Saúde Salomão Paes e a Unidade de Obras, mediante remanejamento dos circuitos, instalação dos componentes previstos em projeto e realização de todos os testes necessários para garantir o perfeito funcionamento das instalações.

Após a conclusão dos serviços, a alimentação elétrica da Unidade de Obras deverá permanecer totalmente independente da UBS, eliminando interferências entre as edificações e proporcionando maior segurança operacional.
Remoção da unidade de obras da UBS.

Remoção/desligamento da alimentação elétrica da Unidade de Obras (pátio) que hoje está ligada ao Posto de Saúde (UBS).

7– FORRO

Deverá ser removido os forros de PVC e ou madeira danificados e instalados novos forros de PVC e ou Madeira com instalação de estrutura e fixação.



Figura 08 – Situação atual de alguns pontos do forro da unidade.

São José do Cerrito, 05 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br
JULIO CEZAR MUNIZ
Data: 06/08/2026 11:16:53-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Julio Cezar Muniz
Engenheiro Civil
CREA/SC 038332-4