

## **PROJETO DE REFORMA DE EDIFICAÇÕES MEMORIAL DESCRITIVO**

OBRA: EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA EM POSTO DE SAÚDE UBS ESTADOS  
ENDEREÇO: RUA PERNAMBUCO, S/N.

### **A - DISPOSIÇÕES GERAIS**

Todos os materiais a empregar na obra serão novos, de primeira qualidade, e que satisfaçam as condições estipuladas neste memorial.

Se as condições locais tornarem, porventura, aconselhável a substituição de alguns dos materiais ou sistemas construtivos aqui especificados, estes deverão apresentar as mesmas funções construtivas e apresentarem as mesmas características, sendo que somente serão permitidas alterações aprovadas pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú - PMBC, por escrito, após análise técnica da Solicitação / Exposição Técnica emitida pela Empresa Construtora.

A responsabilidade pela execução será da empresa executora.

### **B - CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

Reforma da UBS dos Estados, englobando os sistemas da cobertura, revestimentos de pisos, esquadrias, vedações de forro de gesso, pintura em paredes interna e externa, entre outros serviços gerais.

#### **1. SERVIÇOS PRELIMINARES**

A placa da obra deverá ser de 2,00 x 1,25 m, pintada e fixada em estrutura de madeira em local visível para os órgãos fiscalizadores, o modelo será disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú – PMBC.

#### **2. DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES:**

Para os serviços de demolição e remoção considera-se os itens: Remoção das portas; Remoção dos portões metálicos externos; Remoção do forro de gesso acartonado; Remoção de louças e acessórios para execução dos serviços; Remoção das peças metálicas das clarabóias; Remoção de calhas e rufos; Remoção do telhado de fibrocimento; e Remoção do piso de pavimento em blocos de concreto (paver).

Antes do início dos serviços de demolição e remoção, deverá ser verificada a estabilidade da região no entorno e dos elementos estruturais, sendo que a sua execução será realizada de forma cuidadosa e sistemática para evitar danos a edificação existente.

Todo o material proveniente da demolição e das remoções serão segregados e encaminhados para a destinação correta, conforme normas ambientais e locais.

### **3. COBERTURA:**

As telhas metálicas serão do tipo telha Galvalume com isolamento termoacústico em espuma rígida de poliuretano (pu) injetado e com revestimento em telha trapezoidal nas duas faces. As peças deverão apresentar-se com cantos retilíneos, isentas de rachaduras, furos e amassaduras.

Deverá ser verificada a compatibilidade da estrutura de sustentação com a cobertura existente. O assentamento das telhas será realizado cobrindo-se simultaneamente as águas opostas do telhado, a fim de evitar o sobrecarregamento da estrutura de sustentação. Serão obedecidos os recobrimentos mínimos indicados pelo fabricante, inclusive em função da inclinação do telhado.

A quantidade e a distribuição dos dispositivos de fixação e o assentamento de cada tipo de peça deverão obedecer às indicações dos fabricantes e adequar-se a estrutura.

No caso de telhas onduladas, a fixação das peças na estrutura de sustentação, por meio de parafusos ou ganchos, será realizada na face inferior das ondas, salvo recomendação diversa do fabricante.

As telhas, peças de acabamento, arremates e acessórios para as vedações serão dos mesmos tipos utilizados nas coberturas e deverão seguir as especificações do fabricante e adaptar-se à estrutura existente.

Deverá ser evitado o contato direto das telhas com os componentes da estrutura, a fim de evitar a corrosão eletrolítica na presença de umidade. Deverá ser interposta uma camada isolante entre as superfícies de contato, constituída por resinas sintéticas, produtos

betuminosos, fibras, tinta à base de cromato de zinco ou zarcão. Devendo ser tomadas demais diretrizes para evitar a corrosão precoce das peças metálicas.

Deverão ser instalados nos fossos da cobertura claraboias ou domos em acrílico com estrutura inclusa.

Será refeita a impermeabilização da laje exposta do telhado com argamassa polimérica semiflexível bicomponente em 3 demãos. Considera-se a execução de rodapés e cuidado próximo aos elementos de drenagem, aparelhos instalados e cantos.

A superfície apresentar-se lisa, limpa, seca e isenta de graxas e seguidas todas as recomendações dos fabricantes referentes à aplicação.

Compreende a instalação da cobertura a instalação de calhas e rufos metálicos em volta da parte interna da platibanda e também na parede lateral na divisa.

Deverá ser recondicionada a saída de drenagem no telhado, em especial a saída na frente da edificação, a qual deverá ser condicionada de maneira subterrânea até o pátio ou até a caixa mais próxima, salvo solução mais adequada a definir pela fiscalização.

Todos os serviços relacionados à cobertura poderão ser testados e os serviços com testes normativos de estanqueidade deverão ser realizados pela construtora.

#### **4. REVESTIMENTOS DE PISO:**

Em alguns locais, deverá ser recomposto o contrapiso, especialmente por volta das placas cerâmicas danificadas e outros danos verificados no piso para a aplicação do nivelador de superfície.

Após a limpeza vindo dos serviços de demolição, ocorrerá o nivelamento da superfície com nata de cimento ou produto próprio para a finalidade, concluindo-se com a instalação do piso vinílico em placas de espessura 3,2 mm com a cola recomendada pelo fabricante. O Passeio externo será reconstruído em concreto estampado no padrão do município com piso podotátil direcional e alerta em concreto, seguindo as diretrizes da ABNT 9050 – Acessibilidade.

Para o passeio, após a remoção dos blocos de concreto o solo deverá ser compactado e coberto com lona plástica. Assim, aplicando-se um lastro de 5 cm de brita 2 e a posterior colocação da malha de armadura Q-196. Finalizando-se com o lançamento da camada de

concreto com no mínimo  $f_{ck} = 20$  mPa. O acabamento consiste em pó endurecedor com a cor adequada, configurando acabamento alisado ao concreto estampado.

Ainda na área externa, considera-se a limpeza do pátio com lavadora de alta pressão nas lajotas do estacionamento e no paver remanescente na lateral da edificação. Conclui-se os serviços no pátio externo com a repintura das vagas e símbolos em epóxi e o meio-fio em pintura de caiação.

## **5. ESQUADRIAS:**

Deverá ser instalada uma porta de alumínio de correr externa na lavanderia e outra porta de alumínio de abrir externa na saída para a circulação.

Deverão ser instaladas novas portas em madeira semi-oca de padrão médio, no lugar das portas existentes. Contando-se com a pintura esmalte sintético e todos os equipamentos para a sua utilização.

As portas deverão ser ajustadas com devida folga de 3 mm em relação ao batente e de 8 mm em relação ao chão, garantindo o funcionamento e adequado da abertura das folhas. As maçanetas devem ser do tipo alavanca.

Toda a estrutura de madeira deverá ser lixada e aparadas as farpas, para a aplicação do fundo nivelador e depois da secagem as demãos de tinta esmalte acrílico, conferindo o acabamento sem imperfeições.

Para as portas metálicas, considera-se pintura com esmalte sintético em duas demãos. Considera-se lixamento e repintura das grades nas janelas externas. Considera-se pintura anticorrosiva nas regiões de contato das peças metálicas com a alvenaria e nos parafusos.

## **6. FORRO DE GESSO:**

No forro interno, as placas de gesso deverão se apresentar perfeitamente planas e isentas de defeitos, como trincas, fissuras, cantos quebrados, depressões ou manchas.

O tratamento das juntas deverá resultar uma superfície lisa e uniforme. As chapas deverão estar perfeitamente colocadas e niveladas entre si, para o tratamento da junta invisível, recomendando-se o emprego de gesso calcinado com sisal e fita perfurada, ou outra solução semelhante.

## **7. PINTURA:**

Para o acabamento das paredes e tetos internos, considera-se a inspeção e/ou reparos com massa acrílica e lixamento como preparo, e o acabamento com tinta acrílica standard fosca em duas demãos na cor indicada pela fiscalização.

Para as áreas da fachada, deverá ser aplicada tinta emborrachada ou borracha líquida de primeira qualidade, em cor a ser definida pela fiscalização.

As superfícies devem ser limpas e preparadas para aplicação dos produtos, assim como deverão ser utilizadas as ferramentas adequadas e sendo seguidas as demais recomendações do fabricante, especialmente em critérios de diluição e rendimento.

## **8. OUTROS SERVIÇOS:**

Considera-se na reforma a instalação de um tanque de lavatório com sifão tipo garrafa, válvula plástica e torneira de metal cromado. Os materiais devem ser de boa qualidade e de acordo com os padrões de acessibilidade legais, aproveitando-se as instalações hidráulicas existentes.

Serão instalados dois toldos, sendo um deles na região frontal da edificação e outro na lateral. Os mesmos deverão portar em estrutura metálica com todas as soldas e fixadores executados com presteza e sem defeitos aparentes.

Deverá ser substituído o banner de identificação da unidade de saúde, em lona e estrutura metálica, contendo a arte a ser fornecida pela fiscalização.

## **9. LIMPEZA FINAL:**

O local e seu entorno deverá estar limpo, sem quaisquer tipos de resíduos, manchas nas paredes, vidros ou pisos. Somente poderá ser entregue o serviço após a realização de termo de recebimento definitivo expedido pela comissão de fiscalização de obras previamente designado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.

Balneário Camboriú, 25 de maio de 2026.

**CLAUDINEI TRICHÊS**  
Engenheiro Civil – CREA/SC 029863-0