



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 CSU JARDIM IRENE

**Endereço: Rua Maria de Vasconcelos, 486 – Jardim Irene**

**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 de acordo com modelo presente do município de Medianeira com dimensões de 2,40 x 1,20m (LxA). Verificar modelo com a fiscalização.

#### **1.2 – 1.3 – 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.

#### **1.5 – Demolição de alvenaria**

Demolição da alvenaria para colocação da janela com dimensões de 0,70 x 0,60 m.

### **2 – PAREDES**

#### **2.1 – Alvenaria de vedação**

Alvenaria para apoio da estrutura de suporte das telhas sobre a caixa d'água.

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

Executar no local da divisória existente a ser removida.

## **2.3 – Rodapé cerâmico**

Execução de rodapé na parte inferior das paredes de gesso acartonado.

# **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.

# **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 20x25x10 cm (altura x largura x aba).

## **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.

#### **5.3 – Aplicação e Lixamento de Massa Látex**

Revestimento para a parede de gesso acartonado.

#### **5.4 – Argamassa**

Argamassa para nivelamento da laje da marquise com inclinação de 0,5% para as extremidades.

### **6 – ESQUADRIAS**

#### **6.4 – Porta em alumínio de abrir tipo veneziana**

Porta para substituir a existente no depósito de resíduos, e portinhola de acesso à caixa d'água.

#### **6.5 – Esquadria com perfil de alumínio e tela de arame ondulado**

Gradil para substituição das existentes nos depósito de resíduos.

#### **6.6 – Gradil de ferro fixado em vãos de janelas**

Instalar em todas as portas e janelas que dão acesso a parte externa.

### **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 – Textura acrílica**

Aplicar o revestimento em todas as paredes externas da edificação.

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

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

#### **7.6 – Aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica**

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.

## **8 – ÁGUAS PLUVIAIS**

### **8.1 – Tubo PVC 100 mm**

Instalar no local em que foi removido o tubo anteriormente instalado.

### **8.3 – Ralo ferro fundido semiesférico**

Colocar os ralos semiesféricos nas descidas de água das calhas.

### **8.5– Tubo PVC 75 mm**

Instalar nas descidas de água da laje da marquise.

### **8.6 – Caixa enterrada hidráulica em concreto pré-moldado 0,4x0,4x0,4 m**

Executar a caixa de passagem no local de instalação do tubo de 100 mm.

## **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 se 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