

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Revitalização da UBS do bairro Apiaí-Mirim

Local: Bairro Apiaí-Mirim, S/N – Zonal Rural - Capão Bonito - SP, CEP: 18300-970

Área da reforma: 209,56m²

INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo especificar os materiais, métodos e procedimentos construtivos a serem empregados na revitalização do prédio da UBS do Apiaí-mirim no município de Capão Bonito/SP.

Este documento descreve, os sistemas construtivos, materiais e acabamentos previstos, buscando assegurar qualidade, segurança e durabilidade.

Os materiais e métodos executivos devem seguir as Normas da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas. Será de responsabilidade do Empreiteiro e do Responsável Técnico pela reforma:

- Empregar operários devidamente especializados nos serviços a serem executados;
- Manter serviço ininterrupto de vigilância da obra, até sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução da mesma;
- Ficará a cargo da firma empreiteira o fornecimento de todo o material, mão de obra, leis sociais, equipamentos e o que se fizer necessário para o bom andamento dos serviços.
- A empreiteira manterá na obra, à frente dos serviços e como seu preposto, um profissional devidamente habilitado, que as representará integralmente em todos os atos, de modo que as comunicações feitas ao preposto serão consideradas feitas ao empreiteiro. Da mesma maneira, toda medida tomada pelo preposto será considerada tomada pelo empreiteiro. O profissional devidamente habilitado, preposto da Empresa, deverá estar registrado no CREA – SP como responsável técnico pela Obra.
- Todos os serviços deverão ser executados sob o comando de profissional legalmente habilitado, engenheiro civil ou arquiteto, que será o Responsável Técnico pela reforma.

1.0 SERVIÇOS PRELIMINARES

1.1. PLACA DA OBRA

No início da obra, deverá ser instalada, em local visível, placa de obra (conforme orientação da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento). Dimensões 1,0 × 0,60 m; área: 0,60m².

1.2. LIMPEZAS E REMOÇÕES

Remoção de Telhado: Retirada manual de telhas danificadas conforme projeto. Os parafusos de fixação serão removidos e as peças baixadas ao piso térreo com o auxílio de cordas.

Remoção de Forro de PVC: Retirada manual das réguas de PVC com uso de ferramentas manuais, preservando a estrutura de sustentação onde couber, conforme projeto.

Demolição de Alvenaria: Demolição manual com marreta de alvenaria de vedação em blocos cerâmicos no compartimento do depósito. O serviço inclui a derrubada do topo para a base, visando à posterior elevação da cobertura e reorganização do ambiente.

Limpeza de Compartimentos: Lavagem por hidrojateamento de alta pressão combinada a produtos químicos específicos para descontaminação e remoção de eflorescências, gorduras e incrustações em paredes e pisos.

Limpeza do Terreno: Capina e raspagem manual da camada vegetal e vegetação rasteira com enxada na área externa circunvizinha à edificação.

Remoção de entulho: Carregamento manual, acondicionamento e transporte de todo o entulho gerado pelas limpezas e demolições. O transporte será realizado por meio de caçambas metálicas.

2.0 MANUTENÇÕES

2.1 ESQUADRIAS

Remoção de Pintura Existente: Raspagem e lixamento manual das superfícies metálicas e de madeira para remoção de tinta ou verniz antigo desgastado.

Pintura em Esmalte Sintético (Madeira e Metal): Aplicação de 02 (duas) demãos de tinta esmalte sintético premium acabamento acetinado, com diluição em aguarrás (10%). Aplicação feita por trincha ou rolo sobre superfície devidamente limpa e lixada. A cor será definida pela fiscalização da obra.

Substituição de Vidros Danificados: Troca pontual (estimada em 10% do total) por vidros lisos incolores de 4 mm de espessura.

Aplicação de Película Jateada: Fornecimento e aplicação de película adesiva jateada) no vidro de todas as janelas do ambiente interno para garantia de privacidade.

Grades de Proteção: Instalação de tela em malha artística ondulada de 1" (25x25 mm), fio BWG 12 (2,76 mm), em aço galvanizado por imersão a quente. O requadro será estruturado em perfil cantoneira de ferro em "L" de 1"x1"x1/8", devidamente chumbado/fixado nos vãos.

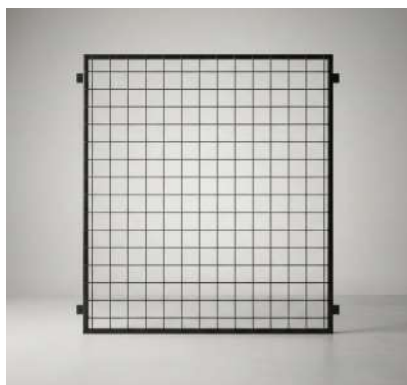


Figura 1: Modelo de grade

2.2 ALVENARIA E TRATAMENTO DE PATOLOGIAS

Tratamento e Grampeamento de Fissuras: Abertura mecânica das fissuras existentes ao longo das alvenarias e execução de rasgo transversal. Limpeza do sulco, inserção de grampos em barras de aço CA-50 $\phi 10$ mm e preenchimento/selamento com argamassa estrutural aditivada.

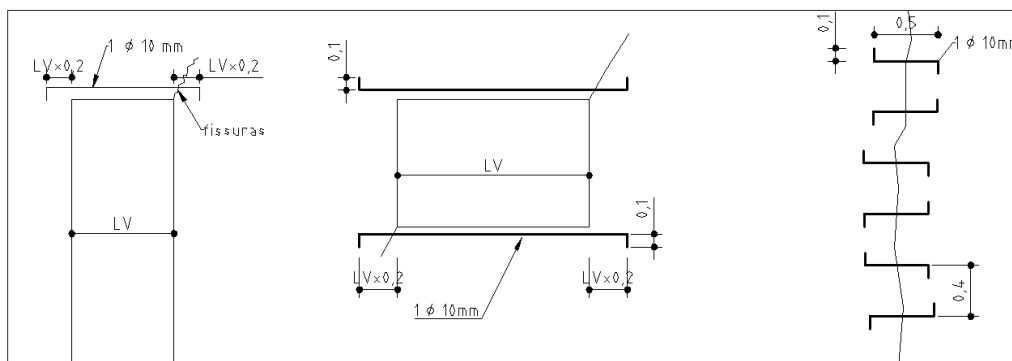


Figura 2: Detalhe para reparos 1

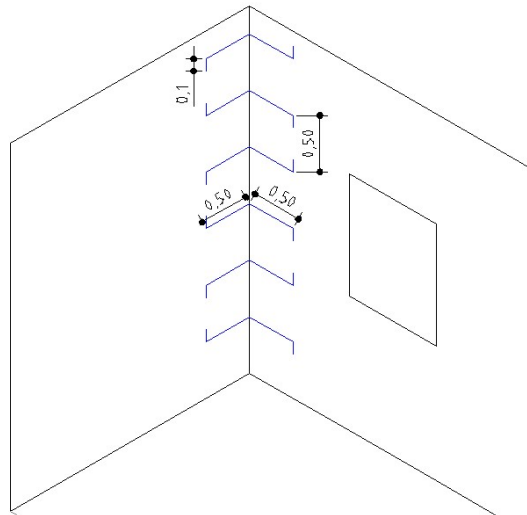


Figura 3: detalhe para reparos 2

Elevação de Alvenaria de Vedação (Depósito): Recomposição e elevação de paredes no depósito utilizando blocos cerâmicos furados na horizontal 11,5x19x39 cm assentados com argamassa no traço 1:2:8 (cimento, cal e areia). Inclui amarrações estruturais com tela metálica eletrossoldada 15x15 mm fixadas por pinos de aço e resina epóxi nos pontos de contato vertical.

Revestimentos (Chapisco e Emboço): Aplicação de chapisco tradicional no traço 1:3 (cimento e areia) seguido de emboço desempenado com acabamento em espuma de poliéster no traço cimento, cal hidratada e areia.

2.3 ACABAMENTO DOS PILARES

Envoltória dos Pilares Roliços: Os pilares de madeira roliça existentes receberão regularização e requadramento com argamassa para assumirem geometria quadrada regular.

Argamassa de Requadro: Utilização de argamassa no traço 1:3 (cimento e areia), aditivada com 10% de adesivo acrílico de alta performance na água de amassamento para garantir a aderência mecânica e química sobre a madeira e cantoneiras de guia (sarrafos).

Guias: Utilização de sarrafos de pinus 2,5 cm como fôrma e mestre de alinhamento.

2.4 COBERTURA E FORRO

Trama de Madeira: Recomposição pontual da estrutura de suporte do telhado utilizando peças de madeira de lei não aparelhadas.

Telhamento em Fibrocimento: Substituição e recomposição das telhas onduladas de fibrocimento $e = 6$ mm, 2,44x1,10 m. Fixação feita por parafusos galvanizados de rosca soberba

com conjunto de vedação em arruelas de aço e PVC cônico. Respeitado o recobrimento mínimo recomendado pelo fabricante.

Calha Metálica: Instalação de calha e rufo em chapa de aço galvanizado nº 24 (corte de no encontro das águas e na junção entre a cobertura do depósito e o prédio principal. União de peças feita com rebites de repuxo e solda estanho 50/50, com caimento mínimo de 0,5% e vedação com selante elástico de poliuretano (PU).

Forro de PVC: Recomposição do forro em régua de PVC branco frisado 8 mm. Estrutura de sustentação em perfis metálicos F-47 suspensos por tirantes de arame galvanizado nº 10 interligados a suportes niveladores na laje. Acabamento perimetral em perfil "U".

2.5 PISO

Contexto e Solução Adotada: Considerando o elevado desgaste do piso de concreto polido existente, associado à perda de planicidade e desníveis superficiais, adota-se a solução de regularização cimentícia autonivelante de alta performance combinada com revestimento protetivo. Esta solução elimina a necessidade de demolição da base de concreto, garantindo eficiência orçamentária e agilidade executiva.

Preparo da Base: Limpeza profunda, lavagem mecanizada e escarificação/lixamento abrasivo da superfície de concreto antiga para remoção de ceras, resíduos e abertura de porosidade.

Primer de Aderência: Aplicação de emulsão polimérica (imprimação/adeseivo PVA/acrílico) diluída em água na proporção 1:2 para estancar a absorção do substrato e promover ponte de aderência.

Argamassa Autonivelante: Lançamento de argamassa cimentícia fluida autoadensável e autonivelante para correção estrita da planicidade, com espessura média de 20 mm. Definição de níveis por meio de niveletas e nível a laser, com espalhamento assistido por rodo graduado.

Selamento e Proteção (Acabamento): Após a cura total da camada autonivelante, aplicação de resina acrílica/verniz de poliuretano (PU) de alta resistência ao tráfego. O acabamento garantirá a estanqueidade contra fluidos, facilidade de limpeza e o efeito estético do cimento queimado/polido pré-existente.

3.0 HIDRÁULICA

Compreende serviços pontuais de revisão e manutenção corretiva da rede hidráulica predial: substituição de torneiras danificadas, troca de reparos e regulação de válvulas de descarga, desentupimento de ramais secundários de esgoto e vedação de conexões com vazamentos.

4.0 ELÉTRICA

Toda a rede de distribuição elétrica interna e externa (condutores, tomadas, interruptores, quadros de distribuição e luminárias) será completamente substituída e atualizada segundo as normas da NBR 5410. (Ver Memorial Específico de Elétrica).

5.0 PINTURA

Preparo de Superfície: Lixamento manual e raspagem de todas as superfícies de alvenaria/gesso para eliminação de tintas descascadas e pós. Aplicação de fundo selador e retentores onde necessário.

Pintura Acrílica: Aplicação de 02 (duas) demãos (mais camada de retoque) de tinta acrílica, diluída conforme especificações do fabricante, utilizando rolo de lã de carneiro ou trincha.

6.0 SERVIÇOS EXTERNOS

Calçada / Passeio de Concreto: Execução de passeio em concreto moldado in loco fck 20 MPa, com espessura de 6 cm. Assentado sobre lastro granular regularizado. Acabamento sarrafeado e desempenado, com juntas de dilatação executadas por corte a seco a cada 2,00 m.

Rampa de Acessibilidade: Execução de rampa de acesso para vencer o desnível de 20 cm em relação à via pública, com inclinação máxima de 8,33% (conforme NBR 9050). Piso em concreto usinado C20 sobre camada de material granular.

Elementos de Proteção: Fornecimento e instalação de piso podotátil de alerta e direcional em concreto sobre a rampa/passeio e guarda-corpo metálico duplo instalado em ambos os lados da rampa.

7.0 LIMPEZA

Remoção completa de todos os entulhos, respingos de tinta, sobras de materiais e poeira de todas as superfícies (pisos, esquadrias, vidros, louças, metais e área externa).

A edificação deverá ser entregue em perfeitas condições de higiene, habitabilidade e pronto funcionamento para a comunidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO - SP
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Praça Deputado Antonio Sylvio Cunha Bueno, centro

CEP: 18300-300 – fone: (15) 3542-3897 – 3543-1244

Email: planejamento@capaobonito.sp.gov.br

Capão Bonito, 27 de julho de 2026

Gabriel Damião Ribeiro Machado
Engenheiro Civil
CREA: 5070635414