

OBRA: MANUTENÇÃO DA UBS DO JARDIM DA ALVORADA

ENDEREÇO: RUA EMÍDIO PUCCI FILHO, Nº 67, JARDIM ALVORADA –
CAPÃO BONITO / SP

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO BONITO

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Regime de Execução da Obra – EMPREITADA GLOBAL

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
1.1 SERVIÇOS PRELIMINARES	3
1.1.1 Placa de obra.....	3
1.2 PINTURA	3
1.2.1 Pintura de paredes e teto	3
1.2.1.1 Tratamento de mofo em paredes e tetos.....	3
1.2.1.2 Emassamento de paredes	4
1.2.1.3 Emassamento de teto.....	4
1.2.1.4 Selador acrílico em paredes	4
1.2.1.5 Selador acrílico em teto	4
1.2.1.6 Pintura acrílica de paredes	4
1.2.1.7 Pintura acrílica de teto	5
1.3 ESQUADRIAS	5
1.3.1 Porta de madeira	5
1.3.1.1 Fornecimento e instalação de porta	5
1.3.1.2 Remoção de porta existente	5
1.3.2 Trocas complementares.....	5
1.3.2.1 Fechadura de embutir.....	5
1.3.2.2 Torneiras de lavatório	6
1.4 HIDRÁULICA	6
1.4.1 Trocas complementares.....	6
1.4.1.1 Desentupimento de ramais de esgoto	6
1.4.1.2 Limpeza de calhas metálicas	6
1.4.1.3 Limpeza de caixas de inspeção	7
1.5 TELHADO	7
1.5.1 Remoção de calhas e rufos.....	7
1.5.2 Remoção de telhas	7
1.5.3 Remoção da trama de madeira	7
1.5.4 Demolição de alvenaria.....	8
1.5.5 Trama de aço composta por terças	8
1.5.6 Instalação de rufos.....	8
1.5.7 Instalação de calhas	8

1.5.8 Condutores verticais de águas pluviais.....	8
1.5.9 Telhamento em aço ou alumínio.....	9
1.6 LIMPEZA FINAL DA OBRA.....	9
1.6.1 Limpeza final	9

INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo tem a finalidade de estabelecer as diretrizes gerais e fixar as características técnicas a serem observadas para a execução da obra e serviços de MANUTENÇÃO NA UNIDADE BASICA DE SAÚDE DO JARDIM ALVORADA, neste Município de Capão Bonito, Estado de São Paulo.

Para que sejam atendidas todas as normas técnicas e realizados serviços em conformidade com suas composições, deverão ser seguidos todas as orientações e critério contidos nos cadernos técnicos fornecidos pelos serviços de composições técnicas adotados deste projeto, sendo eles SINAPI, CDHU e FDE.

Os serviços serão realizados conforme projeto e memorial descritivo.

1.1 SERVIÇOS PRELIMINARES

1.1.1 Placa de obra

Fornecer e instalar placa de obra em chapa galvanizada, fixada em estrutura de madeira, com identificação e conteúdo aprovados pela Prefeitura. Posicionar em local visível, sem impedir a circulação, e conferir o alinhamento e a estabilidade dos apoios e das fixações.

Manter a placa legível, íntegra e firmemente fixada durante a execução. Corrigir danos ou desprendimentos e retirar a instalação provisória ao término, quando determinado pela fiscalização.

1.2 PINTURA

1.2.1 Pintura de paredes e teto

1.2.1.1 Tratamento de mofo em paredes e tetos

Identificar as superfícies com mofo, proteger o entorno e verificar a origem da umidade. Aplicar solução de água e água sanitária na proporção prevista na composição, com referência de 1:1, respeitando as orientações de uso e diluição do produto. Trabalhar com ventilação e proteção adequada, sem misturar água sanitária com outros produtos químicos.

Esfregar os pontos afetados, remover os resíduos, enxaguar conforme a condição do substrato e aguardar secagem completa. Não aplicar massa, selador ou tinta sobre superfície úmida ou com mofo remanescente. A limpeza não substitui a correção da infiltração ou da fonte de umidade.

1.2.1.2 Emassamento de paredes

Nas paredes indicadas, remover pó e partes soltas e conferir a aderência e a secagem do substrato. Aplicar manualmente uma demão de massa látex com espátula e desempenadeira, preenchendo irregularidades superficiais e mantendo camada uniforme, dentro da espessura e das condições admitidas pelo fabricante.

Após a secagem, executar lixamento manual para nivelamento e retirar integralmente o pó. Conferir a superfície antes do selador e da tinta. A massa látex será utilizada em ambiente interno compatível com o produto, sem umidade persistente; defeitos profundos ou fissuras ativas deverão ser avaliados antes do acabamento.

1.2.1.3 Emassamento de teto

Preparar os pontos do teto previstos no levantamento, com remoção de material sem aderência e proteção de luminárias e demais instalações. Aplicar uma demão de massa látex com ferramentas manuais, regularizando as imperfeições superficiais sem formar acúmulos ou ressaltos.

Aguardar a secagem indicada pelo fabricante, lixar manualmente e remover o pó. Conferir uniformidade, aderência e ausência de umidade. Utilizar plataforma de trabalho estável e evitar apoiar equipamentos ou pessoas em elementos frágeis do forro.

1.2.1.4 Selador acrílico em paredes

Aplicar manualmente uma demão de fundo selador acrílico nas paredes previstas, sobre superfície firme, seca, limpa e sem pó de lixamento. Homogeneizar e diluir o produto somente conforme o fabricante, utilizando rolo, pincel ou trincha compatíveis com o substrato.

Distribuir o selador sem escorrimentos ou excessos e aguardar a secagem antes da tinta. Em pintura existente, verificar a necessidade e a compatibilidade do selador, pois ele não corrige revestimentos soltos nem substitui a preparação da superfície.

1.2.1.5 Selador acrílico em teto

Nos trechos de teto indicados, aplicar uma demão de selador acrílico após limpeza, regularização e retirada do pó. Proteger as instalações e os ambientes inferiores e utilizar ferramenta adequada para obter cobertura uniforme.

Respeitar a diluição, a secagem e as condições ambientais do fabricante. Conferir a ausência de escorrimentos, falhas e contaminação antes de iniciar a pintura. O tratamento ficará restrito à área prevista na planilha.

1.2.1.6 Pintura acrílica de paredes

Nas paredes a pintar, limpar a superfície, eliminar partes soltas e conferir as correções localizadas previstas. Aplicar manualmente duas demãos de tinta látex acrílica premium, em cor definida pela fiscalização, com produto compatível com o ambiente interno e com a base existente.

Homogeneizar a tinta e respeitar a diluição e o intervalo entre demãos indicados pelo fabricante. Fazer recortes junto a esquadrias, rodapés e instalações, mantendo acabamento contínuo, sem manchas, marcas de rolo, escorrimientos ou falhas de cobertura. Não pintar sobre infiltrações ainda ativas.

1.2.1.7 Pintura acrílica de teto

Preparar o teto, protegendo paredes, pisos, luminárias e equipamentos. Aplicar manualmente duas demãos de tinta látex acrílica premium, com rolo e ferramentas de recorte apropriadas e com cor aprovada pela fiscalização.

Aguardar a secagem entre as demãos e conferir o acabamento sob iluminação adequada. O resultado deverá ser uniforme, sem emendas aparentes, manchas ou respingos nas superfícies adjacentes. Retoques deverão manter a continuidade de cor e textura do pano.

1.3 ESQUADRIAS

1.3.1 Porta de madeira

1.3.1.1 Fornecimento e instalação de porta

Fornecer e instalar kit de porta de madeira para pintura, semioca, padrão médio, com folha de 80 × 210 cm e espessura de 3,5 cm, incluindo batente, dobradiças, fechadura e execução dos furos. Conferir as dimensões do vão, o sentido de abertura e a compatibilidade com o piso acabado antes de montar o conjunto.

Instalar o batente em prumo, nível e esquadro, com fixação adequada à base. Ajustar a folha e as ferragens, verificando folgas funcionais, fechamento, travamento e ausência de atrito. A pintura de acabamento da porta não integra este item e deverá seguir a definição específica do projeto e do orçamento.

1.3.1.2 Remoção de porta existente

Remover manualmente a porta existente indicada pela fiscalização, sem reaproveitamento, antes da instalação do novo conjunto. Soltar ferragens e fixações de forma controlada, sustentando as peças durante a retirada e protegendo piso, paredes e instalações próximas.

Não demolir partes do vão ou elementos de apoio além do necessário à remoção prevista. Separar o material retirado e encaminhar os resíduos ao local de armazenamento e destinação definido para a obra. Conferir o vão resultante antes da montagem da nova porta.

1.3.2 Trocas complementares

1.3.2.1 Fechadura de embutir

Fornecer e instalar fechadura de embutir para porta interna, completa, de acabamento padrão médio. Identificar a porta de destino, verificar espessura e sentido de abertura e executar os furos e alojamentos com ferramenta adequada, sem lascas ou enfraquecer a folha.

Fixar caixa, maçanetas, espelhos e contra-testa, ajustando o encontro com o batente. Testar acionamento, lingueta e travamento. A unidade será instalada em porta distinta daquela cujo kit já inclui fechadura, evitando duplicidade de fornecimento no mesmo conjunto.

1.3.2.2 Torneiras de lavatório

Fornecer e instalar torneiras cromadas de mesa para lavatório, padrão popular, com conexão de 1/2 ou 3/4 de polegada compatível com os pontos existentes. Interromper o abastecimento do trecho, conferir a fixação do lavatório e preparar a conexão sem introduzir detritos na tubulação.

Executar a vedação apropriada às conexões e fixar a torneira sem excesso de aperto. Restabelecer a água, testar abertura e fechamento e verificar vazamentos e funcionamento. Eventuais adaptações ou substituições de componentes não previstos deverão ser avaliadas pela fiscalização.

1.4 HIDRÁULICA

1.4.1 Trocas complementares

1.4.1.1 Desentupimento de ramais de esgoto

Identificar os ramais e pontos de acesso, proteger o entorno e localizar os trechos obstruídos. Executar o desentupimento com ferramentas e método compatíveis com o diâmetro, o material e o estado da tubulação, removendo a obstrução sem danificar conexões ou apenas deslocá-la para outro trecho.

Recolher os resíduos retirados e efetuar teste de escoamento a partir dos pontos atendidos. Verificar retorno, represamento e vazamentos. Se for constatada ruptura, deformação ou deficiência de declividade, registrar a condição para definição da fiscalização, pois o desentupimento não substitui reparo da rede.

1.4.1.2 Limpeza de calhas metálicas

Executar limpeza simples das calhas metálicas existentes indicadas no levantamento. Retirar folhas, sedimentos e detritos manualmente, sem empurrar os resíduos para os condutores e sem danificar a chapa, as emendas ou os suportes.

Desobstruir as saídas e verificar o escoamento com água em quantidade controlada. Informar pontos de corrosão, deformação ou vazamento. A limpeza será aplicada aos

trechos existentes destinados à manutenção, distinguindo-os das calhas removidas e substituídas nos itens do telhado.

1.4.1.3 Limpeza de caixas de inspeção

Sinalizar o local, retirar as tampas com cuidado e remover os resíduos e sedimentos das caixas de inspeção previstas. Executar o serviço a partir da superfície, com ferramentas adequadas, sem ingresso de trabalhadores no interior das caixas.

Limpar os pontos de passagem, recolher os resíduos e testar o fluxo da rede. Recolocar as tampas estáveis e corretamente assentadas, mantendo os acessos utilizáveis. Danos na alvenaria, nas tampas ou nas tubulações deverão ser registrados e submetidos à fiscalização.

1.5 TELHADO

1.5.1 Remoção de calhas e rufos

Remover manualmente as calhas e os rufos existentes indicados, sem reaproveitamento. Antes da retirada, estabelecer acesso seguro, proteger a área inferior e identificar conexões com a cobertura e os condutores.

Soltar suportes, parafusos e emendas progressivamente, sustentando as peças para evitar quedas. Não danificar as partes que permanecerão. Acondicionar as chapas e os resíduos, mantendo proteção temporária nos pontos expostos até a instalação das novas peças.

1.5.2 Remoção de telhas

Retirar manualmente as telhas existentes de fibrocimento, metálicas ou cerâmicas nos setores previstos, sem reaproveitamento. Planejar a retirada por etapas e conferir condições de acesso e estabilidade, evitando descobrimento desnecessário da UBS e exposição dos ambientes à chuva.

Remover as fixações, sustentar as peças e baixá-las de modo controlado, sem lançamento ao solo. Segregar os resíduos segundo o material. Se houver suspeita de fibrocimento com amianto, interromper a intervenção no material e definir procedimento especializado e destinação compatível antes de prosseguir.

1.5.3 Remoção da trama de madeira

Após a retirada do telhamento no setor, desmontar manualmente a trama de madeira prevista, sem reaproveitamento. Verificar a função e as ligações das peças, distinguindo a trama dos elementos estruturais que permanecerão.

Soltar as fixações e retirar as peças em sequência estável, adotando escoramento quando tecnicamente necessário. Não cortar ou remover apoios estruturais sem definição do responsável técnico. Retirar pregos expostos e baixar a madeira de forma controlada, mantendo a área organizada.

1.5.4 Demolição de alvenaria

Delimitar a alvenaria de bloco furado a demolir e verificar interferências, instalações embutidas e função do elemento. Executar demolição manual, sem reaproveitamento, apenas nos trechos previstos e liberados pela fiscalização.

Trabalhar em pequenas partes, do alto para baixo, evitando impactos sobre elementos remanescentes. Controlar poeira e queda de fragmentos e remover os resíduos progressivamente. A demolição não autoriza intervenção em alvenaria portante ou elementos estruturais sem análise e procedimento específicos. A demolição ocorrerá na platibanda inteira.

1.5.5 Trama de aço composta por terças

Fornecer e montar trama de aço composta por terças para telhado de até duas águas, incluindo transporte vertical e excluindo pintura. Os perfis, espaçamentos, apoios e ligações deverão obedecer ao projeto e ser compatíveis com os vãos, as cargas e o telhamento especificado.

Conferir os apoios antes do içamento, executar as ligações previstas e verificar alinhamento, nivelamento, estabilidade e fixação do conjunto antes de instalar as telhas. O tratamento e a pintura de proteção da estrutura deverão ser definidos no projeto; não estão incluídos nesta composição nem serão presumidos como parte deste item.

1.5.6 Instalação de rufos

Fornecer e instalar rufos em chapa de aço galvanizado nº 24, corte de 25 cm, incluindo transporte vertical. Conformer as peças às interfaces entre cobertura e paredes, conforme os detalhes de projeto, sem reduzir a largura prevista.

Executar fixações, sobreposições e vedações compatíveis com a chapa e com os movimentos da cobertura. Conferir continuidade, arremates e proteção das bordas. Verificar estanqueidade nas interfaces, sem utilizar apenas selante para compensar geometria ou sobreposição inadequadas.

1.5.7 Instalação de calhas

Fornecer e instalar calhas em chapa de aço galvanizado nº 24, com desenvolvimento de 33 cm, incluindo transporte vertical. Executar as dobras conforme projeto e instalar suportes e fixações compatíveis com o comprimento e com a condição de apoio.

Manter caimento em direção às saídas, continuidade das emendas e ligação estanque aos condutores. Limpar os trechos instalados e testar o fluxo com água controlada, verificando vazamentos, empoçamento e extravasamento. As saídas deverão permanecer acessíveis para manutenção.

1.5.8 Condutores verticais de águas pluviais

Fornecer e instalar tubos de PVC série R, DN 100 mm, como condutores verticais de águas pluviais. Conferir o traçado, os pontos de ligação e o destino da água, mantendo a conexão ao sistema pluvial previsto.

Executar cortes regulares, limpar e preparar as juntas e usar o sistema de união adequado ao produto. Fixar os tubos com suportes compatíveis, respeitando as orientações de montagem e dilatação do fabricante. Testar a continuidade do escoamento e a estanqueidade das juntas, sem descarregar água junto às fundações ou em áreas de circulação.

1.5.9 Telhamento em aço ou alumínio

Fornecer e instalar telhas de aço ou alumínio com espessura de 0,5 mm, em cobertura de até duas águas, incluindo içamento. O material e o perfil serão definidos pelo projeto e aprovados pela fiscalização, sem pressupor camada termoacústica não prevista na composição.

Conferir inclinação, vãos entre apoios e geometria antes da montagem. Instalar as telhas com sobreposições, fixações e conjuntos de vedação indicados para o perfil e as condições de vento, conforme projeto e fabricante. Evitar aperto excessivo, remover limalhas e verificar alinhamento e estanqueidade com os arremates instalados.

1.6 LIMPEZA FINAL DA OBRA

1.6.1 Limpeza final

Ao concluir cada setor e ao final da obra, retirar proteções provisórias, embalagens, resíduos e respingos decorrentes dos serviços. Limpar pisos, esquadrias, louças e demais superfícies afetadas com produtos e ferramentas compatíveis, sem riscar ou manchar os acabamentos.

Remover os resíduos da área de uso da UBS, desobstruir acessos e instalações e conferir as condições de ocupação. Entregar os ambientes limpos, secos e utilizáveis, preservando os materiais recém-aplicados e respeitando seu tempo de secagem.

Capão Bonito, 9 de Outubro de 2026

EDUARDO CANEPA

Arquiteto

CAU A5134-9