



**REFORMA DA UBS JARDIM
ESPLANADA**

MEMORIAL DESCRITIVO

JULHO DE 2019

Referências Cadastrais

Cliente	Prefeitura Municipal de Pouso Alegre
Localização	Pouso Alegre, Minas Gerais
Título	Reforma da UBS Esplanada – Memorial Descritivo – R01
Contato	Lucas Candido Rodrigues
E-mail	sms@pousoalegre.mg.gov.br
Líder do Projeto:	Denis de Souza Silva
Coordenador:	Aloísio Caetano Ferreira
Projeto/centro de custo:	26/2019-35.02
Data do documento:	02/08/2019

Elaborador/Autor	Flávia Cristina Barbosa	Engenheira Civil
Verificador/aprovador	Aloisio Caetano Ferreira	Coordenador do projeto

Isenção de Responsabilidade:

Este documento é confidencial, destinando-se ao uso exclusivo do cliente, não podendo ser reproduzido por qualquer meio (impresso, eletrônico e afins) ainda que em parte, sem a prévia autorização escrita do cliente.

Este documento foi preparado pela Dac Engenharia com observância das normas técnicas de Pouso Alegre e em estrita obediência aos termos do pedido e contrato firmado com o cliente. Em razão disto, a Dac Engenharia isenta-se de qualquer responsabilidade civil e criminal perante o cliente ou terceiros pela utilização deste documento, ainda que parcialmente, fora do escopo para o qual foi preparado.

Equipe Técnica

Responsável Técnico – Projetos Cívicos

Flávia Cristina Barbosa Engenheira Civil	
Nº CREA: MG 187.842/D	Nº ART: 5403751

Coordenação

Aloisio Caetano Ferreira	
Nº CREA: MG 97.132/D	Engenheiro Hídrico

Equipe

Normando M. M. Neto	Arquiteto
Marcos Campos	Engenheiro Ambiental
Denis de Souza Silva	Engenheiro Hídrico
German Lozano	Engenheiro Mecânico
Adriano Marcelo de Campos	Engenheiro Eletricista
William Baradel Lari	Engenheiro Civil
Fabiana Yoshinaga	Engenheira Civil
Camila Andrade	Engenheira Civil
Thais Coimbra	Engenheira Civil
Diego Moutinho Caetano	Engenheiro Civil
Felipe Guimarães Alexandre	Engenheiro Civil
Lucas Simões Kubo	Estag. Engenharia Civil
Igor Paiva Lopes	Estag. Engenharia Hídrica
Jacqueline Bercheri	Estag. Arquitetura
Marta Ribeiro	Estag. Engenharia Civil
Bianca Baruk	Estag. Engenharia Civil
Renato Silveira	Estag. Engenharia Civil
Guilherme Bertone	Estag. Engenharia Civil
Lucas Coli	Estag. Engenharia de Materiais
Paulo César Gonçalves Junior	Estag. Gestão Ambiental

Índice

1.	MEMORIAL DESCRITIVO.....	3
1.1.	Revisão de Calhas, Rufos e Telhado	3
1.2.	Tratamento de Umidade das Paredes Internas	3
1.3.	Tratamento de Umidade de Teto	3
1.4.	Tratamento de trincas	4
1.5.	Pisos e Revestimentos	4
1.6.	Pinturas	4
1.6.1.	Pintura Externa	4
1.6.2.	Pintura das Esquadrias	5
1.6.3.	Paredes Internas.....	5
1.6.4.	Pintura de Teto - Interno	5
1.7.	Trocas e novas Instalações	5
1.8.	Serviços Diversos	6
1.9.	Instalações Elétricas	7

Lista de Figuras

Figura 1- Exemplo da grade metálica a ser instalada.....	6
Figura 2 - Fechar orifícios.....	7
Figura 3 – Modelo das Luminárias de Sobrepor 10x120 de 30W.	8
Figura 4 – Modelo das Lâmpadas de 6 e 10 W.	8

1. MEMORIAL DESCRITIVO

1.1. Revisão de Calhas, Rufos e Telhado

Deverá ser realizado um serviço de revisão no telhado da UBS Jardim Esplanada, de forma a trocar telhas que estejam quebradas, fazer a limpeza de calhas, rufos e descidas d'água e identificar os pontos com desencaixe de telhas, de forma a sanar todos os vazamentos de telhado que estão danificando as lajes. A revisão deverá ser realizada em toda a estrutura. Para este serviço foram estimadas 40 horas de telhadista para a execução deste serviço.

As calhas deverão ser chumbadas, com parafuso e bucha número 6, e vedadas. As cumeeiras deverão ser embocadas.

Para o pagamento do serviço de revisão do telhado foi adotado também uma metragem de 3,20 m² de telha cerâmica para a substituição de telhas quebradas e 24,37 m de calha. A calha existente está em bom estado, mas é possível que no serviço de chumbamento possa ser necessário substituir parte dela.

1.2. Tratamento de Umidade das Paredes Internas

Para o tratamento da umidade das paredes internas deverá ser realizado o seguinte procedimento:

- Destacamento do reboco das paredes até expor a alvenaria;
- Pintura com argamassa polimérica, semi-flexível, impermeabilizante e protetor, bicomponente à base de cimento. Deverá ser feita em 3 aplicações (demãos) sendo cada uma em um sentido (rendimento de 1kg/m³ por demão, a próxima aplicação deverá ser feita após 6 ou 8 horas, dependendo das condições locais de temperatura e umidade).
- Execução de novo reboco com argamassa de cimento e areia, com aditivo impermeabilizante, deixando-as prontas para receber a pintura ou revestimento.

O local de realização do serviço supracitado é indicado na Planta do Projeto e separado em 3 tipos: tratamento até 0,5 m, até 1,0 m e pé direito total.

1.3. Tratamento de Umidade de Teto

Após a execução da revisão do telhado, os problemas de vazamento serão sanados, então deverá ser realizado o tratamento para deixar o teto preparado para receber a pintura. Para isto deverá ser realizado o seguinte procedimento:

- Descascar com a espátula eliminando as áreas de mofo;
 - Lixar;
 - Aplicar a massa corrida;
-

Na sala de espera, WC II, ESF, vestuário masculino e feminino, na sala de reuniões e na área externa (em frente a sala de vacina), há uma fissura no teto decorrente dos vazamentos de água. Neste caso deverá ser escarificada a área (numa largura de 20 cm) e preenchida com argamassa, para em seguida ser aplicada a massa corrida.

1.4. Tratamento de trincas

Para o tratamento da trinca nas paredes internas, corredor, consultório multiprofissional e recepção, será realizado o seguinte procedimento:

- Escarificar acompanhando a trinca numa largura de 50 cm;
- Aplicar uma tela de aço galvanizado;
- Revestir com argamassa.

Para o tratamento da trinca externa e da trinca de junção da sala dos agentes e da sala de ginecologia, será realizado o seguinte procedimento:

- Escarificar acompanhando a trinca numa largura de 10 cm;
- Aplicação do selante adesivo elástico a base de poliuretano, na cor branca;
- Aplicação de massa látex.

1.5. Pisos e Revestimentos

Todos os ambientes da unidade contarão com piso instalado sob o piso existente. O piso a ser instalado será do tipo cerâmico em placa esmaltada 45x45 cm. Antes da instalação, deverá ser apresentada amostra do piso para aprovação da secretaria de saúde.

Os rodapés existentes devem ser retirados sem reaproveitamento antes da instalação dos novos pisos e os novos rodapés devem ser colocados após a instalação dos pisos (salvo nas paredes onde será instalado azulejo) e devem ser do mesmo material com 7 cm de altura.

Para as portas de madeira, estas deverão ser removidas e deverá ser passada a plaina na extremidade inferior em cada uma delas para acertar com a nova altura do piso, foi contabilizada horas de marceneiro para este serviço. Não será instalada soleira nas portas.

A sala de vacina deverá ser revestida por pastilha cerâmica glacial (de preferência marca Atlas ou de categoria similar) em cor branca tamanho 10x10 cm, até a altura de 1,70 m.

Nos banheiros, na sala de lavagem, esterilização, curativo, odontologia, cuidados básicos, almoxarifado e copa será realizado novo rejuntamento para os azulejos.

1.6. Pinturas

1.6.1. Pintura Externa

Para a pintura externa será realizado o descascamento da parede, em seguida o emassamento das paredes com massa acrílica e depois será executada a pintura texturizada

(grafiato) até a altura de 1,00 m e o restante da parede receberá pintura látex acrílica categoria Premium.

As cores serão: cinza (cinza espacial) até 1,00 m e verde (verde orgânico) na parte superior.

Os postes alambrados e a mureta serão lixadas, aplicada a massa acrílica e em seguida receberá a pintura texturizada na cor Plantação de Hortaliças.

1.6.2. Pintura das Esquadrias

Todas as janelas metálicas deverão ser lixadas, em seguida deverá ser aplicado o zarcão e após a secagem deverá ser lixada novamente para receber a pintura com tinta esmalte acetinada categoria Premium, para superfície metálica, na cor branca.

Todas as portas de madeira deverão receber pintura esmalte acetinado categoria Premium – 2 demãos, na cor branca.

1.6.3. Paredes Internas

As paredes internas serão lixadas, aplicada a massa corrida e em seguida receberá a pintura acrílica lavável categoria premium cor branca.

1.6.4. Pintura de Teto - Interno

O teto, após tratamento e lixamento, deve receber tinta látex PVA na cor branca categoria premium.

1.7. Trocas e novas Instalações

Na sala de cuidados básicos deverá ser trocado duas das três torneiras existentes, por novas torneiras cromadas de ½ polegada com 17,5 cm, instaladas na parede.

Deverá ser instalado coletor seletivo, com 4 lixeiras de 60 litros em PEAD, próximo a entrada da edificação.

Deverão ser instaladas grades metálicas nas janelas da sala de agentes, na recepção da sala de vacina e na sala de vacina, na cor branca, bitola 3/8 e espaçamento de 10 cm, conforme detalhe na prancha de projeto.



Figura 1- Exemplo da grade metálica a ser instalada.

Deverá ser confeccionada nova placa de identificação da Unidade Básica de Saúde Esplanada, conforme padrão que será fornecido pela secretaria de saúde. A medida da nova placa deverá ser de 3,80 x 2,00 m e o material deverá ser em aço inoxidável.

Na sala de psicologia será retirada a porta existente com a finalidade de receber uma nova porta pronta de madeira, folha leve de 90 x 210 cm, espessura de 35 mm, acabamento em primer para pintura (inclui marco, alizares e dobradiças).

Deverá ser retirada as portas de alumínio existentes na UBS para poder instalar os novos pisos, em seguida deverá ser instalada novas portas (80 x 210 cm) de abrir em alumínio com lambri horizontal e acabamento adonisado natural, conforme indicado na prancha do projeto.

1.8. Serviços Diversos

Na sala de espera há tubulações de água fria expostas que deverão ser embutidas. Para isso será realizado o rasgo na alvenaria e após o embutimento deverá ser realizado novamente o reboco e pintura, conforme acabamento cada ambiente.

Deverão ser preenchidos os orifícios que foram expostos para as instalações de eletrodutos e não foram fechados, conforme figura 2 abaixo:



Figura 2 - Fechar orifícios

Para a proteção do compressor deverá ser retirado a caixa de ferro, a alvenaria deverá ser lixada e pintada (conforme explicado no item 1.6.1). Deverá ainda, ser instalada Espuma Acústica Anti-chamas em todo seu interior e um portão de fechamento conforme detalhe na Prancha de Projeto.

1.9. Instalações Elétricas

Deverão ser instaladas 2 tomadas na recepção, próximas as mesas de atendimento, conforme apresentado na prancha do projeto.

Para este serviço foram contabilizadas horas de eletricitista, eletroduto flexível para embutir, fiação e tomadas.

Além das tomadas, serão realizadas as trocas das luminárias, tendo em vista instalar luminárias e lâmpadas de LED, a fim de se obter maior economia energética.

Para as pequenas áreas serão apenas trocadas as lâmpadas incandescentes por lâmpadas bulbo de LED de 6W e 10W luz branca, conforme indicado na Tabela de cálculo luminotécnico. Nas áreas maiores serão instaladas Luminárias 10x120 30W LED de sobrepor luz branca e de borda branca.

Como terão de ser realizadas adaptações inerentes ao serviço de troca das luminárias, foram previstas 32 horas de eletricitista para o pagamento das adaptações necessárias. O fechamento de possíveis orifícios deverão ser realizados com argamassa durante o tratamento das áreas com umidade ou com o emassamento da pintura.



Figura 3 – Modelo das Luminárias de Sobrepor 10x120 de 30W.



Figura 4 – Modelo das Lâmpadas de 6 e 10 W.

Tabela 1 – Cálculo Luminotécnico

Cálculo Luminotécnico - UBS Jardim Esplanada							
Ambiente	Área (M²)	Lúmens p/m² (LUX)	Lúmens Total (LUX)	Potência Necessária (W)	Lâmpada (30 W)	Lâmpada (6 W)	Lâmpada (10 W)
Varanda	13,43	200,00	2686,00	33,58			3,00
Sala de Espera	31,21	150,00	4681,50	58,52	2,00		
Registro de Recepção	11,55	400,00	4620,00	57,75	2,00		
WC I	3,23	200,00	646,00	8,08			1,00
WC II	3,75	200,00	750,00	9,38			1,00
Vacinação	14,45	500,00	7225,00	90,31	3,00		
Sala de Espera Vacina	5,20	500,00	2600,00	32,50	1,00		
WC III	2,40	200,00	480,00	6,00		1,00	
Sala Ginecológica	11,06	500,00	5530,00	69,13	2,00		
Sala Curativos	7,20	500,00	3600,00	45,00	2,00		
Corredor Vacinação	4,21	200,00	842,00	10,53			1,00
Triagem	7,98	500,00	3990,00	49,88	2,00		
Consultório Odontológico	14,23	500,00	7115,00	88,94	3,00		
ESF	3,94	500,00	1970,00	24,63	1,00		
Consultório Multiprofissional	9,60	500,00	4800,00	60,00	2,00		
Cuidados Básicos Urgência	15,67	500,00	7835,00	97,94	3,00		
Cuidados Básicos	5,84	500,00	2920,00	36,50	1,00		
Consultório Multiprofissional	11,68	500,00	5840,00	73,00	3,00		
Almoxarifado	4,75	500,00	2375,00	29,69	1,00		
Nebulização	5,58	500,00	2790,00	34,88	1,00		
Lavagem/Desinfecção	7,86	500,00	3930,00	49,13	2,00		
Esterelização	5,80	500,00	2900,00	36,25	1,00		
Vestuário Masculino	10,84	200,00	2168,00	27,10	1,00		
Vestuário Feminino	10,84	200,00	2168,00	27,10	1,00		
Sala de Agentes - Reunião	30,19	400,00	12076,00	150,95	5,00		
Sala de Psicologia	8,54	500,00	4270,00	53,38	2,00		
Copa	8,40	200,00	1680,00	21,00	1,00		
DML	3,90	200,00	780,00	9,75			1,00
Expurgo	3,90	500,00	1950,00	24,38			2,00
Corredor Cons. Odontológico	27,28	200,00	5456,00	68,20	2,00		
Corredor Almoxarifado	4,78	200,00	956,00	11,95	1,00		
Corredor Copa	12,04	200,00	2408,00	30,10	1,00		
Total					46,00	1,00	9,00

Anexo I. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Placa a ser Substituída.



Paredes externas a serem tratadas e pintadas



Umidade causada por vazamento do telhado.



Umidade no teto causada por vazamento do telhado.



Ascendência de Umidade nas Paredes do consultório geral.



Umidade nas paredes e teto da sala dos agentes



Porta da sala de psicologia que deve ser trocada



Torneira a ser trocada.



Janelas que receberão grades.



Parede da sala de vacina onde receberá revestimento cerâmico.



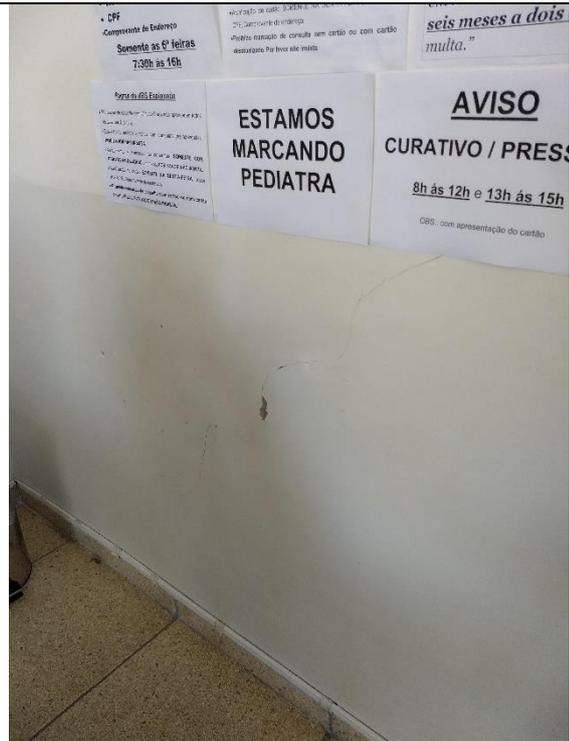
Paredes que serão tratadas até 0,5 m.



Paredes que serão tratadas por inteiro (pé direito total).



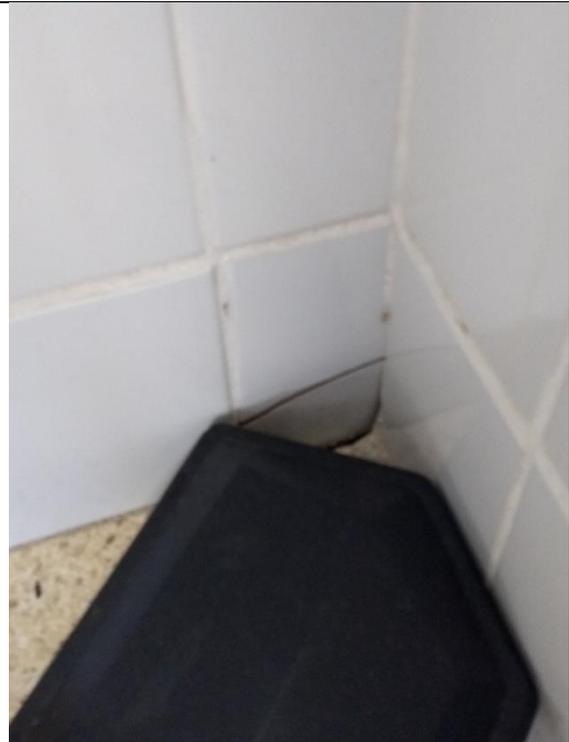
Paredes que serão tratadas até 1,0 m.



Trinca a ser tratada.



Trinca de junção a ser tratada.



Azulejo a ser trocado na cozinha.



Portão que receberá pintura e lubrificação.



Postes alambrados que receberão pintura.



Área do compressor a ser preenchida com espuma anti chamas e fechada.



Área externa a receber pintura.



Tubulações a serem embutidas na parede.



Trinca externa a ser tratada.



Telhado da UBS Esplanada (sobrevô).