



Memorial Descritivo

Projeto de Reforma da UBS São Cristóvão

Tubarão, maio de 2018.



O presente memorial tem por objetivo descrever os serviços e materiais a serem utilizados na execução da obra de Reforma da UBS São Cristóvão, localizada na Rua José Botega, no Bairro São Cristóvão, no município de Tubarão.

Área Total: 203,00m²

São partes integrantes e complementares a este memorial os seguintes documentos:

- Plantas Técnicas do Projeto Arquitetônico;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico-Financeiro.

Disposições Gerais

Os serviços serão executados em estreita e total observância às indicações dos projetos.

Os serviços a serem executados, deverão seguir rigorosamente as seguintes normas:

- Os materiais deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo as especificações técnicas;
- A mão de obra a ser empregada será especializada sempre que necessário, sendo de primeira qualidade, e o acabamento esmerado;
- Despesas legais, obrigações como legislação social e trabalhista, registro, impostos, seguros, ART/RRT de execução e outros necessários à execução da obra, serão da competência do construtor.

Compete ao construtor, manter um arquiteto/engenheiro civil residente devidamente registrado e habilitado no Conselho de Classe, responsável pela execução e gerenciamento dos serviços, pelo bom andamento e qualidade, e pelo cronograma físico da obra, submetido à fiscalização feita e nomeada pela Municipalidade.

Todas as despesas para a iniciação da obra, ligação e consumo durante a execução da mesma, assim como manter equipamentos de segurança exigidos, deverão recair sobre o construtor.

Qualquer alteração que o construtor pretender fazer no cumprimento do projeto, terá que informar, previamente, à fiscalização para a aprovação.

Durante toda a execução da obra será exigido limpeza permanente, para o bom andamento dos serviços.



1. Serviços Preliminares

1.1. Placa de Obra

A placa alusiva à obra deverá ser confeccionada em chapa de aço galvanizado e estrutura em madeira, com dimensões mínimas de 1,50x2,00m, seguindo padrão e contendo informações a serem fornecidos pela Contratante.

2. Demolições

2.1. Demolições e Remoções em Geral

Conforme Projeto Arquitetônico, e sob a orientação da FISCALIZAÇÃO da obra, serão efetuadas demolições de elementos construtivos e remoções para a viabilização dos trabalhos de reforma da UBS São Cristóvão.

Serão demolidos e totalmente descartados:

- Reboco de todas as paredes internas até a altura de 1,50m;
- Reboco de todas as faces externas da edificação até a altura de 1,80m;
- Lajotas da calçada dos fundos da construção;
- Retirada de janela basculante metálica (abertura de vão para porta externa);
- Demolição de Alvenaria em parede externa (abertura de vão para porta externa);
- Demolição de parte de revestimento em azulejo existente (a ser indicado pela fiscalização in loco).

2.2. Locação de Container Papa Entulho

O descarte do entulho produzido durante os trabalhos de limpeza e demolições será de total responsabilidade da CONTRATADA, sendo utilizado para isso, Container do tipo Papa Entulho adequado para o fim.

3. Impermeabilização e Tratamentos

3.1. Tratamento de Fissuras

Consiste no tratamento de trincas/fissuras na edificação, conforme indicações em projeto Arquitetônico.

Para o tratamento, seguir as seguintes etapas:

- Utilizando uma espátula em formato “V”, conhecida também como “abre trincas”, abrir as fissuras em toda a sua extensão, removendo também a pintura nas faixas laterais;



- Efetuar a limpeza da superfície com um pincel ou uma escova secos e depois com um pano úmido (eliminação do pó);
- Com a espátula, aplicar a massa corrida (para áreas internas não molháveis) ou massa acrílica (para áreas molháveis) dentro da trinca, alternando o sentido de aplicação para preencher todo espaço, preservando as faixas laterais;
- Após a secagem, aplicar a tela centralizando-a sobre a trinca. Quando o sentido da trinca mudar, corte a tela para acompanhar;
- Com a desempenadeira, cobrir a tela em toda sua extensão com a massa de tratamento e aguarde a secagem (de 12 a 24 horas, dependendo da orientação na embalagem do produto)
- Após secagem total, efetuar o acabamento com massa corrida (para áreas internas não molháveis) ou massa acrílica (para áreas molháveis). Espere secar.
- Para obter uma superfície ainda mais lisa, lixe a área com uma lixa fina ou média, escolha de acordo com o tamanho da trinca consertada.
- Para melhor acabamento, retire todo o pó com um pincel seco e, depois, com um pano úmido. Realize a pintura com um rolo e a tinta desejada.

4. Pavimentação e Drenagem

4.1. Calha em Concreto

Conforme indicação em Projeto Arquitetônico, deverá ser executada calha/canaleta de concreto simples, tipo meia cana, com diâmetro de 20cm, para o escoamento das águas pluviais.

4.2. Calçada em Concreto

Revestimento de piso com camada de concreto simples e camada de regularização a ser utilizado como pavimento nas áreas de calçada aos fundos da construção.

- As camadas de concreto deverão ser assentes diretamente sobre base compactada;
- A espessura da primeira camada de concreto será de 6,0cm, no traço de 1:4:6 (cimento, areia e brita);
- A segunda camada (regularização final), com espessura de 1,0cm, deverá ser de deverá ser de cimento e areia, traço 1:3., com acabamento alisado sobre a base preexistente (primeira camada).

4.3. Escada Externa em Alvenaria

Conforme indicação em Projeto Arquitetônico, deverá ser executada uma pequena escadaria externa, criando um acesso pela rua até a nova cozinha.

Para a confecção da escadaria, em suma, deverá ser utilizada alvenaria em blocos de concreto revestidos com chapisco/reboco de argamassa de cimento e pavimento em piso cerâmico antiderrapante rejuntado.



5. Alvenaria e Revestimentos

5.1. Alvenaria de Vedação de Blocos Cerâmicos Furados

Alvenaria de vedação constituída por tijolos furados (oito furos) de argila, os quais possuem massa homogênea, isenta de fragmentos calcários ou qualquer outro corpo estranho; são cozidos, leves, duros e sonoros, não vitrificados, com ranhuras nas faces, textura homogênea, arestas bem definidas, sem fendas ou falhas. Suas dimensões aproximadas são de 29x19x9cm.

Será utilizada nas novas alvenarias de fechamento. Sua confecção deverá seguir as orientações abaixo:

- O assentamento deve ser feito com argamassa de cimento, pasta de cal e areia média, no traço (1:2:9), com juntas desencontradas (em amarração);
- Os tijolos devem ser molhados antes da colocação, sem que fiquem encharcados;
- As fiadas devem ser niveladas, alinhadas e aprumadas;
- A espessura máxima das juntas deve ser de 15mm;
- O desvio de prumo e posição das alvenarias não deve ser superior a 0,10m.

5.2. Chapisco

Revestimento precedente ao reboco, a ser realizado nas novas alvenarias. Sua execução deverá ser realizada da seguinte maneira:

- Argamassa preparada com cimento Portland e areia média no traço (1:3), com espessura final de 0,5cm;
- Executar quantidades de mescla correspondente às etapas de aplicação, de forma a evitar o início do endurecimento antes do emprego;
- Utilizar a argamassa no máximo 2,5 horas a partir do contato da mistura com a água;
- Lançar diretamente a argamassa sobre a superfície, com colher de pedreiro.

5.3. Reboco com Aditivo Impermeabilizante

Revestimento composto por reboco, a ser realizado nas novas alvenarias. Sua execução deverá ser realizada da seguinte maneira:

- Argamassa preparada com cimento Portland, cal hidratada e areia média (espessura máxima de 2,5mm), no traço (1:2:8), podendo ser utilizada argamassa já industrializada;
- Deverá ser utilizado aditivo impermeabilizante de pega normal específico para argamassas (tipo Sika);
- Molhar a superfície antes da aplicação;
- Utilizar a argamassa no máximo 2,5 horas após a adição do cimento;



- A argamassa deve ser aplicada em camada uniforme e nivelada, fortemente comprimida sobre a superfície e com espessura máxima de 2,5cm;
- Executar arestas vivas bem definidas;
- O excedente da argamassa que não aderir à superfície não deve ser reutilizado;
- Desempenar a superfície com régua e desempenadeira de madeira;
- O acabamento final deve ser feito utilizando-se desempenadeira revestida com feltro;
- Os revestimentos devem apresentar superfícies desempenadas e apumadas.

5.4. Revestimento Cerâmico (mão de obra)

O Revestimento cerâmico a ser utilizado será doado pela comunidade, sendo de responsabilidade da CONTRATADA a execução dos serviços (apenas a mão de obra).

Será utilizado revestimento cerâmico em todas as paredes internas, com altura de faixa de 1,00m. Sua confecção deverá seguir as seguintes especificações:

- Iniciar a aplicação dos azulejos somente após a cura total do emboço (cerca de dez dias);
- Aplicar os azulejos com o emprego de argamassa industrializada de alta densidade, o que dispensa a operação de molhar as superfícies das bases e dos ladrilhos;
- O preparo da argamassa de assentamento deve obedecer rigorosamente às recomendações do fabricante;
- Antes de iniciar o assentamento, devem-se verificar níveis e prumos e as concordâncias entre pisos, tetos e paredes, evitando-se, sempre que possível, o corte de azulejos. Deverão ser colocados de baixo para cima, em fiadas completas;
- Os azulejos devem ser assentados com juntas de espessura constante, não superior a 1,5mm, corridas e sem desvios de nível e prumo;
- Quando houver passagem de tubulações, os azulejos devem ser cortados e não quebrados; as bordas dos cortes devem ser esmerilhadas, apresentando-se lisas e sem irregularidades;
- Após três dias de assentamento, iniciar o rejuntamento, que deve ser feito com pasta de rejuntamento flexível fabricada industrialmente para este fim; aplicar o produto com espátula de borracha, retirando o excesso com pano úmido;
- Após a cura da argamassa de assentamento, bater sobre os azulejos, especialmente nos cantos, substituindo aqueles que soarem ocos;
- Os revestimentos em azulejo não devem apresentar desvios de prumo superiores a 3mm.

6. Esquadrias e Ferragens

6.1. Porta de Madeira Semioca



Conjunto de folha de porta de abrir constituída por núcleo executado em sarrafos, de madeira, capeado com 2 folhas de compensado, uma em cada face e enquadrado por peças de madeira e batente de madeira, montado em batente (marco) de madeira, fixado à alvenaria.

- Dimensões de 0,80x2,10cm e espessura de 3,5cm;
- Acessórios: três dobradiças reforçadas com anéis em latão laminado; taco de madeira ou grapa metálica para fixação do batente; fechadura de embutir para porta interna, com alavanca e rosetas redondas em metal cromado;
- Madeiras: canela, cedro, louro, mogno, angico, imbuia, canjerana ou outras com características favoráveis à construção de esquadrias;
- Batentes de madeira devem ser fixados a tacos de canela previamente embutidos na alvenaria, com parafusos de latão de 6x2¼", sendo empregados no mínimo 8 parafusos por guarnição.

6.2. Porta de Madeira Maciça

Conjunto de folha de porta de abrir, composta por de madeira maciça, montadas em batente (marco) de madeira, fixado à alvenaria.

- Dimensões de 0,80x2,10cm e espessura de 3,5cm;
- Acessórios: três dobradiças reforçadas com anéis em latão laminado; taco de madeira ou grapa metálica para fixação do batente; fechadura de embutir para porta externa, com alavanca e rosetas redondas em metal cromado;
- Madeiras: canela, cedro, louro, mogno, angico, imbuia, canjerana ou outras com características favoráveis à construção de esquadrias;
- Batentes de madeira devem ser fixados a tacos de canela previamente embutidos na alvenaria, com parafusos de latão de 6x2¼", sendo empregados no mínimo 8 parafusos por guarnição.

7. Instalações Hidrossanitárias

7.1. Ponto de Água

Execução de ponto de água completo para torneira da nova cozinha.

Deverá ser utilizado tubo e conexões soldáveis em PVC de 25mm, sendo que as instalações deverão ficar embutidas na alvenaria.

7.2. Ponto de Esgoto

Execução de ponto de esgoto completo para pia da nova cozinha.

Deverá ser utilizado tubo e conexões soldáveis em PVC de 50mm, sendo que as instalações deverão ficar embutidas na alvenaria.



8. Pintura

8.1. Limpeza de Alvenaria - Hidrojato

Consiste na limpeza das fachadas externas com água através de hidrojato, a fim de servir como preparação para as posteriores atividades de pintura.

8.2. Fundo Selador Acrílico – Novas Alvenaria

Consiste na preparação das superfícies das novas alvenarias confeccionadas com a aplicação de uma demão de fundo selador acrílico.

Para a execução dos serviços seguir especificações do fabricante, além das orientações abaixo:

- Preparar a superfície e aplicar uma demão de selador acrílico próprio para paredes rebocadas.

8.3. Pintura Látex Acrílica

Consiste na pintura com tinta à base de emulsão 100% acrílica, solúvel em água, acabamento semibrilho; resistente à água, alcalinidade, maresia e intempéries.

Será utilizada como pintura junto as paredes internas e externas da edificação, inclusive tetos, em cores a serem definidas junto com a FISCALIZAÇÃO da obra.

Para a execução dos serviços seguir especificações do fabricante, além das orientações abaixo:

- Após a raspagem da pintura (item anterior) efetuar a correção pequenas imperfeições da superfície com massa acrílica e lixar;
- Aplicar a pintura em duas demãos diretamente sobre as superfícies, com trinchá, rolo ou pistola, em diluição máxima de 20%;
- A superfície pintada deve apresentar textura uniforme, sem escorrimientos, boa cobertura, sem pontos de descoloração.

8.4. Pintura Esmalte Fosco – Portas de Madeira

Aplicação pintura de acabamento em resina alquídica à base de óleo vegetal, de secagem ao ar; com boa resistência às intempéries; acabamento fosco.

Será empregada na pintura de todas as portas internas (novas e existentes).

Deverão ser utilizados materiais de primeira qualidade, em cores a serem definidas junto à FISCALIZAÇÃO.

Para a execução dos serviços seguir especificações do fabricante, além das orientações abaixo:

- A superfície em madeira deve estar limpa e seca (teor de umidade abaixo de 20%); aplicar lixamento com lixa #80, seguida de #120, eliminando totalmente os vestígios de óleo ou gordura, partes soltas e poeira;



- Aplicar uma demão primária de fundo preparador com rolo de espuma, pincel ou pistola, em todas as faces dos elementos em madeira;
- Aplicar a tinta com rolo de espuma, pincel ou pistola, em duas demãos em todas as faces dos elementos em madeira, entre intervalo mínimo de 12 horas;
- A superfície pintada deve apresentar-se homogênea, com textura uniforme, sem escorrimentos e com boa cobertura.

8.5. Pintura Esmalte – Janelas Metálicas

Aplicação de pintura de acabamento em resina alquídica à base de óleo vegetal, de secagem ao ar; com boa resistência às intempéries; acabamento fosco.

Será empregada na pintura das janelas metálicas existentes.

Deverão ser utilizados materiais de primeira qualidade, em cores a serem definidas junto à FISCALIZAÇÃO.

Para a execução dos serviços seguir especificações do fabricante, além das orientações baixo:

- Aplicar após fundo anticorrosivo tipo Zarcão;
- Aplicar a tinta com rolo de espuma, pincel ou pistola, em duas demãos em todas as faces dos elementos metálicos, entre intervalo mínimo de 12 horas;
- A superfície pintada deve apresentar-se homogênea, com textura uniforme, sem escorrimentos e com boa cobertura.

8.6. Pintura Óleo – Beirais de Madeira

A pintura com tinta à base de óleo, para acabamento liso, brilhante, lavável; boa resistência às intempéries. A ser utilizada nos beirais externos de madeira.

- Para aplicá-la, deve-se preparar a superfície efetuando limpeza e lixamento, com remoção das partes soltas e poeira.
- Aplicar uma demão primária de selador “primer” tinta de fundo à óleo, conforme recomendação do fabricante;
- .
- Aplicar com trincha, rolo ou pistola, duas demãos de tinta-óleo, após a secagem da base, com intervalo mínimo de 12 horas.
- A superfície pintada deve apresentar-se homogênea, com textura uniforme, sem escorrimentos e com boa cobertura.

9. Serviços Finais

9.1. Limpeza Geral da obra

Consiste na limpeza geral de pisos, paredes, equipamentos e áreas externas.



Remover todos os detritos ou salpicos de argamassa endurecida das superfícies. Remover todas as manchas e salpicos de tinta, especialmente das ferragens das esquadrias.

Limpar e lavar, cuidadosamente, todas as pavimentações, revestimentos, cimentados, ladrilhos, aparelhos sanitários e outras instalações, de modo a não danificar outras partes da obra.

Utilizar para a limpeza, de modo geral, água e sabão neutro; o uso de detergentes, solventes e removedores químicos deve ser restrito, realizado de modo a não causar danos nas superfícies ou peças.

Diego Steffen Morais

Arquiteto e Urbanista CAU/SC A41.114-0