



FRANCIS CAMPAGNOLO
ENGENHARIA

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: REFORMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE FELICE TRENHAGO

ENGENHEIRO CIVIL: FRANCIS CAMPAGNOLO – CREA/RS 236.817

CLIENTE: MUNICIPIO DE BOA VISTA DO INCRA/RS

CNPJ: 04.215.199/0001-26

IMÓVEL: URBANO

ENDEREÇO: RUA DORMARIO BATU PEREIRA, nº 551, BOA VISTA DO INCRA–RS

ÁREA TOTAL EDIFICAÇÃO: 674,59M²

OBS: TODAS AS IMAGENS E REFORMAS ESTÃO SENDO INDICADAS NA PLANTA EM ANEXO.

01.FINALIDADE

O presente memorial descritivo tem por objetivo discriminar um conjunto de técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a reforma de uma Unidade Básica de Saúde – UBS.

A edificação é composta de elementos que visam garantir o conforto e qualidade de vida dos habitantes do mesmo, com soluções construtivas que quando adotadas melhoram a qualidade térmica e a eficiência energética da edificação.

Durante a reforma do edifício deverão ser adotadas técnicas de modo a reduzir o impacto ambiental causado, as técnicas deverão evitar o desperdício de materiais, e os materiais empregados devem possuir certificação de origem, comprovando a responsabilidade ambiental da empresa fabricante.

A referida edificação conta com 546,45m² de área total construída.

O presente memorial tem a finalidade de especificar os serviços e materiais, a serem empregados na execução da reforma acima referida, bem como estabelecer as normas que para tal deverão ser observadas.

02.SERVIÇOS GERAIS

Será observado o projeto de arquitetura, específico para a execução da obra, juntamente com orçamento e especificações.

Serão feitas cópias das plantas em número suficiente para encaminhamento às diversas repartições, das quais depende a aprovação do projeto e o início da obra.

Será feita a anotação de responsabilidade técnica dos serviços contratados, junto ao CREA-RS, em tempo hábil.

Os projetos serão aprovados junto aos órgãos competentes, antes do início da obra.

03.PAREDES

Será feita a retirada de 10 unidades (em torno de 6,40m² no total) de ar condicionado janela (embutido em parede) com o fechamento da parede, utilizando tijolo cerâmico de nove furos com medidas de 14x19x19cm, com utilização de massa única, que combina as funções de emboço e reboco em uma única camada. Essa sequência garante uma boa aderência e acabamento liso para a pintura.



IMAGEM 01



IMAGEM 02

Será feita também a demolição da parede na sala de lixo para colocação de janela, de 1,50x1,00m = 1,50m² (item 07.3 deste memorial).

E a demolição de peitoril de 2,50m² na sala da farmácia onde será removido a janela para ficar uma abertura, onde será feito acabamento com massa única antes da pintura (item 07.4 deste memorial), ficando uma abertura de 2,50x2,10m.



04.CONTRAPISOS

04.1. RAMPAS EXTERNAS

Será reformada as rampas existentes da entrada para que tenha acessibilidade de 8%, sendo esses contrapisos, de concreto simples, de cimento areia e brita. Será nivelada com a existente para ficar regular e adequada ao local, sendo recebido um piso antiderrapante no seu acabamento.



IMAGEM 03



IMAGEM 04



04.2. RAMPA INTERNA – SALA REGULAÇÃO

Será reformada Na sala de Regulação, vai ser trocado a porta para maior, para ter acesso a cadeirante, portanto, será feito uma pequena rampa, da porta para dentro, para essa acessibilidade, conforme imagem a baixo:



IMAGEM 05

04.3. CALÇADAS EXTERNAS

Será preciso fazer contra-piso novo de alguns pontos das calçadas externas laterais, onde está faltando.



05. COBERTURA

05.1. RUFO METÁLICO

Será colocado Rufo Metálico na cobertura onde está tendo infiltração nas chuvas, (onde foi feito ampliações, entre a garagem e sala de vigilância, corredor motoristas, emenda de telhados garagem), conforme indicações das imagens a baixo:



IMAGEM 06



IMAGEM 07



IMAGEM 08



05.2. BEIRAIS

Os beirais serão todos retirados e colocados novos, de madeira, juntamente com os espelhos/vistos, devido ao vento que o local recebe. Estes estão todos caindo e estragados, conforme imagens a baixo:



IMAGEM 09



IMAGEM 10



IMAGEM 11

Obs: colocar passarinheiras em todos os beirais.

06.FORROS

O forro interno é a laje rebocada e será preciso pintar.

O forro dos beirais são em PVC, onde serão removidos e feitos de madeira, conforme descrito no item anterior.

O forro da garagem, anexo a UBS será removido o forro de PVC e colocado novo, em madeira, devido ao vento que o local recebe, reformando os mesmos.

A estrutura dos beirais serão completamente refeitas.

Após será feito a pintura de todos os forros/beirais em madeira de pinus.

104756	FORRO EM MADEIRA PINUS, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA BIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF 08/2023
--------	--

IMAGEM 12



IMAGEM 13



07.ABERTURAS

07.1. JANELAS

Todas as janelas externas são em Alumínio e precisam ser lixadas e pintadas com fundo selador e tinta Alquídica, internamente e externamente, pois estão descascando.



IMAGEM 14



07.2. SUBSTITUIÇÃO DE PORTA EM MADEIRA PARA PORTA EM VIDRO TEMPERADO (SALA REGULAÇÃO)

Será trocado a porta da Sala de Regulação para ser tornar acessível a cadeirantes, para um pouco maior que a existente, usando uma porta de 90 cm de vão livre, sendo de vidro temperado para melhor visualização.



IMAGEM 15



07.3. INSTALAÇÃO DE JANELA – SALA DE LIXO

Será colocado uma janela para ventilação na sala de lixo, nos fundos da UBS, na parte do fundo, conforme indica a seta a baixo.



IMAGEM 16

07.4. SALA DE FARMÁCIA

Na sala de farmácia será feito a remoção de uma janela entre as duas salas, tirando o peitoril de 2,50m², deixando uma passagem livre de 2,50m de largura e altura de 2,10cm, sendo necessário acabamento na parede.



IMAGEM 17



07.5. SUBSTITUIÇÃO DE PORTAS INTERNAS COM AUMENTO DO VÃO

Será necessário trocar algumas portas semi-ocais de 80cm por portas de 90cm para acessibilidade, nos ambientes: ambulatório, banheiro do ambulatório, e de 3 consultórios dos médicos.

07.6. SISTEMA DE ABERTURA AUTOMÁTICA

A porta de vidro entre a sala de espera e o corredor principal, será feito um sistema eletrônico com fechadura eletromagnética para abertura da mesma.



IMAGEM 18



IMAGEM 19

07.7. SUBSTITUIÇÃO DE PORTA NA GARAGEM

Será feito a troca da porta que dá acesso a emergência (garagem do fundo acoplada a UBS), devido a seu mal funcionamento atual. Tamanho de 2,10m de altura por 1,50m de largura.



IMAGEM 20

As portas internas que são em madeira semi-ocas, precisam ser lixadas e pintadas com tinta à base de óleo, em duas demãos.

Será colocado uma porta onde terá parede em gesso acartonado, de madeira semi-oca. (item 18.1)

Por ocasião da limpeza, especialmente no final da obra, tomar cuidado quanto aos riscos de arranhões provocados por poeira abrasiva.

08.IMPERMEABILIZAÇÕES

Nas paredes há muitas infiltrações, passando para as salas dentro, resultando em umidade, mofo e estrago de materiais/móveis.

É preciso corrigir essas infiltrações com impermeabilizante e depois fazer o acabamento com textura, seguindo da pintura.



FRANCIS CAMPAGNOLO
ENGENHARIA

A impermeabilização de superfície será com argamassa de cimento e areia, com aditivo impermeabilizante (espessura=1,5cm).

A baixo as imagens das infiltrações:



IMAGEM 21



IMAGEM 22



IMAGEM 23



IMAGEM 24



FRANCIS CAMPAGNOLO
ENGENHARIA



IMAGEM 25



IMAGEM 26



IMAGEM 27



IMAGEM 28



FRANCIS CAMPAGNOLO
ENGENHARIA



IMAGEM 29



IMAGEM 30



IMAGEM 31



IMAGEM 32

09. REVESTIMENTOS

09.1. REVESTIMENTOS NOS BANHEIROS E LAVANDERIA

O revestimento de argamassa será em massa única nos locais que precisam (no fechamento de paredes de ar condicionado antigo, conforme descrito no Item Paredes).

Nos banheiros dos funcionários, do ambulatório e do consultório de um médico, as paredes serão revestidas com cerâmica até a altura do forro/laje, total de 4 banheiros.

Será necessário colocar cerâmica nas paredes da lavanderia, até a altura do forro/laje.



IMAGEM 33

09.2. REVESTIMENTOS NA FARMÁCIA E SALA DE ESTERILIZAÇÃO

Os revestimentos cerâmicos serão assentados, com emprego de argamassa e rejunte conforme a especificação do fabricante das cerâmicas escolhidas. Quando necessários, cortes e furos nos revestimentos cerâmicos deverão ser feitos com equipamentos apropriados para essa finalidade, devendo ser evitado o processo manual.

Na farmácia será necessário revestimento cerâmico na parede lateral (que limita o externo) por conta da umidade, onde fica os medicamentos.

A sala de esterilização, devido a higienização de materiais, também é preciso colocar cerâmica nas paredes, até a altura do forro/laje.

10.PINTURA

As paredes externas que apresentam umidade serão corrigidas como explicado em itens anteriores, após será feito a aplicação do fundo selador e aplicação da textura acrílica e a sua pintura em duas demão.

Já as superfícies de alvenaria internas serão corrigidas as paredes com infiltração e umidades, essas com lixamento e impermeabilização, as paredes que se encontram em boas condições serão apenas aplicadas o fundo selador e a pintura.

Obs.: as cores serão definidas pelo proprietário e o profissional.

11.PAVIMENTAÇÕES

Todos os ambientes serão pavimentados com porcelanato, com marca e modelos a serem definidos oportunamente.

Não será feita a retirada do piso existente, será a execução do novo piso em Porcelanato de dimensões de 60x60 aplicado sobre o piso existente, esse novo piso na parte interna com acabamento Acetinado e na parte das calçadas com acabamento em antiderrapante. Os modelos precisam passar por aprovação antes de sua instalação.

Também será feita a instalação dos rodapés em porcelanato do mesmo modelo do piso.



IMAGEM 34



FRANCIS CAMPAGNOLO
ENGENHARIA

Será instalado piso laminado nas salas de fisioterapia, devido ao conforto dos pacientes que utilizam o local, imagem da sala atual a baixo:



IMAGEM 35

Todas as calçadas externas no contorno da UBS precisam ser trocado a pavimentação, com cerâmica antiderrapante (larguras das calçadas de 1,17m).



IMAGEM 36



IMAGEM 37



13.RODAPÉS

Será colocado rodapés em tudo, externo e interno (pois não contém atualmente) e serão compatíveis com os materiais dos pisos, porcelanato.



IMAGEM 38

14.ELÉTRICA

Será preciso fazer a substituição de 37 tomadas antigas para tomadas de padrão atual.



15. ESGOTO

Substituição de todas as caixas de inspeção quem ficam nas duas laterais, totalizando 6 unidades.



IMAGEM 39

16. LOUÇAS

Substituição das louças dos banheiros dos funcionários, do ambulatório e da sala de um médico, totalizando 4 banheiros, ou seja: 4 vasos sanitários e 4 pias.



IMAGEM 40



FRANCIS CAMPAGNOLO
ENGENHARIA

17.PLACAS

17.1. PLACA FACHADA

Retirada da placa da fachada (3,00mx1,00m), e colocação de letreiro em ACM.



IMAGEM 41

Referência de letreiro em ACM:



IMAGEM 42

17.2. PLACAS SAÚDE

Substituição de placas de SUS e Farmácia Cuidar, por novas, em chapa galvanizada + adesivo, totalizando 3 placas, 2,50m².



IMAGEM 43

17.3. PLACAS IDENTIFICAÇÃO

Substituição das placas de identificação de salas por novas, confeccionada em MDF com corte a laser de alta precisão e sobreposição de ícones em MDF (cores e estilo dos ícones conforme escolha).

Tamanhos das placas de 13,50cm de altura x 32,00cm de largura.

A baixo foto do local com as placas atuais (imagem 44) e foto de referência (imagem 45):



IMAGEM 44



IMAGEM 45

18.OUTROS

18.1. PAREDE DIVISÓRIA

Substituição de parede divisória, na sala de pesagem, por parede de Gesso (tamanho de 2,00m por 2,96m) - essa parede em gesso acartonado será feito o emassamento com massa corrida e após a sua pintura. Nessa parede terá uma porta (dentro da medida acima) de madeira semi-oca de 0,90x2,10m.



IMAGEM 46

18.2. VIDROS FACHADA

Colocação de películas de controle solar e reflexiva em toda vidraça da fachada (31,00m²), colocação interna.



IMAGEM 47

18.3. BALCÃO ATENDIMENTO

Nos balcões de atendimento da sala da recepção e atendimento farmácia, fazer a troca do vidro (3,55m²), e troca do mármore (1,40cm comprimento x 0,30m de largura e 1,33m comprimento e 0,30m de largura).



IMAGEM 48

19.LIMPEZA FINAL

Ao término da obra deverão ser desmontadas e retiradas todas as instalações provisórias, bem como todo o entulho.

Deve ser procedida lavagem de todos os aparelhos sanitários, assim como das peças de acabamento, com água e sabão, não sendo permitido o uso de soluções de ácidos. Os metais cromados devem ser limpos da mesma maneira e polidos com flanela.

Antes da entrega da obra deve ser feita limpeza fina geral e teste de todas as instalações necessárias.

A obra deverá ser entregue limpa e desembaraçada de quaisquer entulhos, procedendo o descarte dos materiais excedentes dentro das normas de reciclagem determinadas pelo controle ambiental municipal.

***OBS: AS IMAGENS, ITENS E REFORMAS ESTÃO SENDO INDICADAS
NA PLANTA EM ANEXO.***

Boa Vista do Incra/RS, junho de 2025

MUNICIPIO BOA VISTA DO INCRA

Proprietário

CNPJ: 04.215.199/0001-26

FRANCIS
CAMPAGNOLO:0
3499140012

Assinado de forma digital por
FRANCIS
CAMPAGNOLO:03499140012
Dados: 2025.06.20 16:14:25
-03'00'

FRANCIS CAMPAGNOLO

CREA-RS 236817

Engenheiro Civil