

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: **REFORMA E ADEQUAÇÃO PREDIAL DA FARMÁCIA DE TODOS.**

Endereço: **RUA ZEZINHO DE BIDUCA, Nº 126 – CENTRO**

Município: **CAMPO AZUL/MG.**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO AZUL.**

Fonte dos Recursos: **RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO.**

Localização Geográfica: **Latitude: 16°30'18,15" S – Longitude: 44°48'36,86" O.**

Descrição do Objeto:

O objeto em questão fundamenta-se na elaboração de projeto técnico para reforma e adequação predial da Farmácia de Todos, Padrão Governo do Estado de Minas Gerais, no endereço supramencionado, a ser custeada com recursos próprios do município de Campo Azul/MG.

A reforma e adequação do prédio consiste na construção de passeio e rampa de acesso na parte frontal do prédio; instalação de guarda-corpo metálico no passeio frontal do prédio; substituição do telhado; substituição do forro de gesso acartonado; substituição de todas as portas de madeira; reparo nas instalações elétricas; impermeabilização da calha de concreto na parte central do telhado; construção de muro divisório nos fundos e lateral esquerda do terreno; construção dos passeios laterais e dos fundos; construção dos jardins; pintura geral do prédio e muros; limpeza dos azulejos e pisos cerâmicos; limpeza final da obra.

Todos serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com as especificações oficiais do projeto da Farmácia de Todos, atentando também para o RIP – Relatório de Irregularidades e Pendências, expedido pela Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais.

Justificativa:

Justificamos a necessidade da execução dos serviços listados, pelos fatos de que as obras da farmácia nunca foram concluídas de fato e por essa razão nunca funcionou, cumprindo seu objetivo.

Pelo fato de nunca ter funcionado e nunca ter recebido uma manutenção adequada, veio a sofrer diversos danos no telhado, forro, portas de madeira, instalações elétricas, dentre outros itens.

Além disso, o prédio da farmácia foi construído com recursos oriundos de um programa da Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais e nunca foi concluindo, conseqüentemente nunca cumpriu seu objetivo, deixando assim o município inadimplente com estado.

Recentemente o município recebeu uma notificação da Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais, apontando várias irregularidades na execução do prédio, as quais devem ser sanadas, para que o prédio possa receber a liberação para funcionamento por parte da Secretaria de Saúde.

Por essas razões, a pedido da Secretaria Municipal de Saúde, foi elaborado esse projeto, que visa a execução dos serviços supra listados e detalhados abaixo, para que as obras sejam executadas e as pendências sejam sanadas.

Descrição dos Materiais e Serviços

Serviços preliminares:

- Os serviços preliminares compreendem o fornecimento e instalação da placa de obra, a limpeza e capina do terreno e a locação da obra.
- A placa de obra será de chapa metálica galvanizada, # 26 com espessura de 0,45mm, plotada com adesivo vinílico, afixada em estrutura de metalon, inclusive suporte de eucalipto autoclavado.
- A placa deverá ter dimensões de 1,20 x 2,0 m, contendo todos os dizeres referentes à obra, no padrão do Governo do Estado de Minas Gerais. Esse serviço será medido em m2.
- A limpeza do terreno será feita manualmente com enxada, removendo toda a camada vegetal existente nos locais onde serão construídos os muros, os passeios e os canteiros.
- Esse serviço será medido em m2.
- Os serviços de limpeza incluem também o afastamento e bota-fora do entulho gerado.
- A locação da obra será feita com uso de gabarito de madeira, constituído de pontaletes e régua de madeira, afixados no solo, sobre os quais serão afixados os pregos definindo os pontos de locação, alinhamentos e níveis da obra.
- Esse serviço será medido em m2.

Demolições:

- Os serviços de demolição consistem nos seguintes serviços:
- Remoção de todo o telhado existente, em telhas de fibrocimento e estrutura de madeira, o qual se encontra totalmente danificado. Esse serviço será medido em m2.
- Em função dos danos ocorridos no telhado, houve um grande volume de infiltrações de águas de chuvas sobre a laje, o que acabou provocando estragos também no forro de gesso acartonado, o qual deverá ser removido e substituído. Esse serviço será medido em m2.
- Parte do reboco das paredes internas e externas também sofreram danos devido a infiltrações de águas de chuvas, devendo essa parte danificada ser demolida e refeita. Esse serviço será medido em m2.
- As portas de madeira também sofreram estragos devidos as infiltrações ocorridas e todas as folhas de porta serão removidas e substituídas. Esse serviço será medido em m2.
- As luminárias existentes no prédio, além de terem sofrido danos, estão em desacordo com o projeto padrão, visto que o projeto prevê a instalação de luminárias fluorescentes tipo calha, embutidas no forro de gesso, com placa de acrílico branco leitoso, e as luminárias existente são do tipo plafon, com lâmpadas incandescentes, devendo as mesmas serem removidas. Esse serviço será medido em unidade.
- Existe um passeio de concreto na lateral de direita do prédio e uma parte na frente do prédio, os quais estão com nível em desacordo com o projeto e se encontram bem danificados, devendo os mesmos serem demolidos e reconstruídos. Esse serviço será medido em m2.
- As torneiras do tanque e dos lavatórios estão em desacordo com o previsto no projeto e deverão ser removidas e substituídas. Esse serviço será medido em unidade.
- A papelreira existente no sanitário para público, adaptado para deficientes físicos foi instalada em desacordo com o previsto no projeto, devendo essa ser removida e substituída. Esse serviço será medido em unidade.
- Os serviços de demolição incluem a demolição, afastamento e bota-fora de todo o entulho gerado.

Cobertura:

- O telhado deverá ser executado fielmente conforme previsto no projeto, sendo este de telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, em duas águas, com inclinação de 12,5% para o cento do prédio, onde existe uma calha de concreto que receberá as águas pluviais.
- Para estrutura do telhado deverá ser utilizada madeira de lei tipo piraju, peroba ou similar, formando um engradamento para receber as telhas de fibrocimento com o espaçamento adequado, conforme especificado nas normas técnicas e vigentes, bem como recomendado pelos fabricantes de telhas. Esse serviço será medido em m2.
- A cobertura será feita com telhas de fibrocimento onduladas, com espessura de 6,0 mm, afixadas com parafusos na estrutura de madeira, contendo sobre as mesmas, arruelas metálicas e de borracha a fim de evitar infiltrações de águas de chuva. Esse serviço será medido em m2.
- Contornando todo o telhado deverão ser assentados rufos de chapa metálica galvanizada nº 24, com desenvolvimento de 20,0 cm, devidamente chumbados e afixados com parafusos e buchas na alvenaria das platibandas. Esse serviço será medido em metro linear.
- No centro do prédio, bem no desague dos telhados existe uma calha de concreto, a qual deverá ser impermeabilizada. A impermeabilização da calha deverá ser feita com aplicação de uma pintura com emulsão asfáltica, em duas demãos, aplicadas com pincel. Esse serviço será medido em m2.
- Além da calha, toda a superfície superior das marquises deverá ser impermeabilizada com aplicação de duas demãos de pintura com emulsão asfáltica, aplicadas com pincel. Esse serviço será medido em m2.
- Na saída da calha de concreto, deverá ser instalado um tubo condutor de águas pluviais, em PVC com diâmetro de 100 mm. Esse serviço será medido em metro linear.
- Na boca do tubo à montante, deverá ser instalado um ralo hemisférico tipo abacaxi com diâmetro de 100 mm, com a finalidade de filtrar folhas ou outros objetos que por ventura existam na calha, capazes de provocar entupimento da tubulação de águas pluviais. Esse serviço será medido em unidade.

Forro:

- O forro existente se encontra totalmente danificado devido às infiltrações que ocorreram no teto, devendo esse ser removido e substituído por novo forro de gesso acartonado.
- O forro a ser instalado deverá ser de placas de gesso acartonadas, estruturadas com perfis metálicos, afixadas no teto com parafusos.
- Nesse serviço estão inclusos o fornecimento de todos os materiais e serviços para execução do forro, incluso a estrutura de perfis metálicos e será medido em m2.
- O forro deverá ser executado rigorosamente conforme previsto no projeto, atentando para os rebaixos, rasgos e aberturas previstas no projeto.

Esquadrias e Ferragens:

- Todas as folhas de porta de madeira sofreram danos provocados pela infiltração e umidade, devendo ser substituídas todas elas.
- As folhas de portão serão de madeira de lei tipo prancheta, semioca, estruturada com régua de madeira, com espessura de 3,5 cm, acabamento liso para pintura.
- Todas as portas deverão ser com materiais de boa qualidade, isentadas de nós, furos, empenos, farpas ou quaisquer defeitos que possam comprometer a qualidade ou estética das mesmas.
- Esse serviço ser medido em unidade.
- As portas do sanitário para público e do sanitário de funcionários receberão fechaduras do tipo específico para banheiro, completas, com fechadura, espelho, maçaneta tipo alavanca e uma chave cada. As demais portas receberão fechaduras tipo interna, completas contendo fechadura, espelho, maçaneta tipo alavanca e duas chaves cada. Esse serviço será medido em unidade.
- A porta do sanitário para público, adaptado para deficiente físico deverá receber na sua parte inferior, tanto do lado de dentro, quanto do lado de fora do sanitário, uma chapa de aço inox, medido 1,0x0,80 m cada, devidamente parafusada na estrutura de madeira da folha de porta, para proteção da mesma contra choques das cadeiras de roda. Esse serviço será medido em m2.
- Além da chapa de proteção, a porta do sanitário adaptado para deficientes físicos deverá uma barra de aço inox do lado de dentro e outra do lado de fora do sanitário, com comprimento de 70,0 cm, afixada com parafusos na estrutura de madeira da folha de porta. Esse serviço será medido em unidade.
- Conforme indicado no projeto, o ambiente de fracionamento de medicamentos, existente entre o almoxarifado e a sala de assistência farmacêutica, será separado por divisória e essa divisória receberá nas suas aberturas duas portas de PVC tipo sanfonadas. Devendo, portanto, serem instaladas nesse local duas portas de PVC sanfonadas com dimensões de 80x210 cm. Esse serviço será medido em unidade.
- As portas dos sanitários e do DML deverão receber molas hidráulicas para fechamento automático, devendo essas molas serem pintadas com tinta esmalte sintético na cor branca. Serviço medido em unidade.

Divisórias:

- Conforme indicado no projeto, o ambiente de fracionamento de medicamentos, existente entre o almoxarifado e a sala de assistência farmacêutica, será separado por divisórias e essas divisórias serão em painéis removíveis, com núcleo em compensado naval, estruturado com perfis de alumínio.
- As divisórias deverão ser assentadas conforme indicado no projeto, devendo essas serem até o teto.
- Esse serviço será medido em m2.

Revestimentos:

- Os serviços de revestimento consistem apenas a execução de chapisco e reboco em alguns trechos das paredes internas e externas onde ocorreram danos provocados por infiltrações, umidade, demolição para passagem de tubulações e outros fatores.
- Nos locais onde o reboco estiver danificado, deverá ser feita a demolição do mesmo, chapiscar a superfície e executar novo reboco.
- O chapisco deverá ser feito com argamassa de cimento e areia lavada, no traço 1:3, aplicado com colher de pedreiro, cobrindo uniformemente toda a superfície a ser rebocada, com espessura média de 5mm.
- Esse serviço será medido em m2.
- O reboco será executado com argamassa de cimento e areia de reboco, no traço 1:7, aplicado nas paredes com colher de pedreiro, com espessura de 2,0 cm, com acabamento sarrafeado e desempenado.
- Esse serviço será medido em m2.

Instalações Elétricas:

- Os serviços referentes às instalações elétricas compreendem basicamente a questão da iluminação dos ambientes, visto que todas as luminárias existentes foram instaladas em desacordo com o padrão exigido no projeto e apresentam defeitos, provocados pela infiltração de água de chuvas que ocorreram no teto e escorreram pela tubulação e fiação elétrica.
- Em todos os ambientes deverão ser instaladas novas luminárias, sendo essas do tipo fluorescente com calha de embutir.
- Nos compartimentos menores, sendo: os sanitários, DML, copa e o corredor de circulação serão utilizadas luminárias tipo calha de embutir, com uma lâmpada fluorescente de 20w x 127 V, e os demais compartimentos receberão luminárias tipo calha de embutir com quatro lâmpadas fluorescentes de 36W x 127 V.
- Esse item será medido em unidade.

- Devido a substituição das luminárias e também em função de danos ocorridos nas instalações, parte dos cabos elétricos deverão ser substituídos, devendo os cabos danificados serem removidos e novos cabos serem instalados, alimentando as novas luminárias a serem instaladas.
- Esse item será medido em metro linear.
- Nos vãos abertos no forro de gesso onde estarão embutidas as luminárias, deverão ser instaladas placas de acrílico branco leitoso, com espessura de 3,0mm, afixado no forro de gesso com perfil de alumínio tipo cantoneira.
- Esse item será medido em m2.

Louças e Metais:

- Conforme previsto no projeto, o sanitário para público deve ser dotado de ducha higiênica, porém tal equipamento não foi instalado no sanitário, existindo apenas o ponto de água para o mesmo, na parede. Devendo portanto a ducha ser instalada no local adequado, conforme previsto no projeto.
- Esse item será medido em unidade.
- As torneiras dos lavatórios foram instaladas em desacordo com o projeto padrão da secretaria, devendo, portanto, serem removidas e substituídas por torneiras metálicas com fechamento automático, acabamento metálico cromado, com arejador, assentada sobre a bancada de granito, incluindo o fornecimento do engate flexível metálico cromado.
- Esse item será medido em unidade.
- O tanque previsto no projeto padrão é de louça, com capacidade de 22 litros, com coluna porém, o tanque existente não tem coluna, devendo essa ser instalada no tanque.
- Esse item será medido em unidade.
- Além da inexistência da coluna no tanque, a torneira instalada no mesmo é de material plástico, devendo a mesma ser removida e ser instalada uma nova torneira, sendo esta de metal com acabamento cromado, com bico de rosca. A torneira será instalada na parede, no mesmo local da torneira existente.
- Esse serviço será medido em unidade.
- A papelreira existente no sanitário para público está em desacordo com o projeto padrão, devendo a mesma ser removida e substituída por nova papelreira, sendo esta de louça do tipo embutir na parede.
- Para instalação da papelreira deverá ser removido um dos azulejos existentes no local de sua instalação, com uso de maquina, de forma que não danifique outras peças do revestimento. Após a remoção do azulejo deve ser feita uma abertura na alvenaria apenas no local de instalação da papelreira e posteriormente essa deverá ser assentada e rejuntada com rejunte industrializado na mesma com do rejunte existente na parede.
- Esse serviço será medido em unidade.

Pintura:

- Todas as paredes que receberem reboco novo deverão ser lixadas manualmente com lixa apropriada para paredes, preparando a superfície para receber a pintura e garantindo um perfeito acabamento a superfície. Esse serviço será medido em m2, estando o mesmo incluso no custo do serviço "Preparação para emassamento e pintura" que inclui também o líquido selador.
- Essas áreas das paredes deverão receber uma demão de líquido selador acrílico, selando a superfície a ser pintada, preparando-as para receber a massa corrida acrílica. Esse serviço será medido em m2.
- Estando as superfícies das paredes e tetos devidamente lixados e selados, receberão duas demãos de massa corrida acrílica tinta, devidamente lixadas, garantindo um liso e perfeito acabamento das superfícies das paredes e tetos. Esse serviço será medido em m2.
- Na parede da fachada frontal, do lado oposto da porta, deverá ser feita uma textura acrílica com rolo, cobrindo toda a superfície de maneira bem uniforme, porém evidenciando a textura. Serviço medido em m2.
- A textura deverá ser aplicada de forma que não cubra os frisos existente na parede.
- A parede da fachada frontal, bem como a marquise deverão ser pintadas com tinta acrílica em duas demãos, na cor (COR VERDE CAPIM LIMÃO - REF. 10GY71/180 - CORAL). Serviço medido em m2.
- As demais paredes internas, externas e o teto receberão duas demãos de pintura com tinta acrílica, na cor (COR BRANCO NEVE). Esse serviço será medido em m2.
- As esquadrias de madeira, após serem emassadas com massa a óleo, receberão duas demãos de pintura esmalte sintético na cor (COR BRANCO). Esse serviço será medido em m2.
- As esquadrias metálicas, escada tipo marinho, guarda-corpo e o gradil frontal receberão duas demãos de pintura esmalte sintético, na cor (COR BRANCO), aplicadas sobre fundo preparador anticorrosivo.
- Esse serviço será medido em m2.

Serviços complementares:

- Nos locais indicados no projeto, na parte frontal do prédio, nas laterais e no fundo do prédio, deverá ser executado passeio de concreto FCK= 10,0 Mpa, com espessura de 6,0 cm, com acabamento convencional sarrafeado, tendo juntas secas de dilatação a cada 2,0 metros. Esse serviço será medido em m2.
- Conforme indicado no projeto, na lateral esquerda do terreno, nos fundos e complementando parte do muro lateral direito existente, deverá ser erguido um muro divisório separando o terreno da farmácia do terreno da unidade de saúde.
- Esse muro divisório será de tijolos cerâmicos furados, com espessura de 10,0 cm, com altura de 2,50 metros, estando incluso nos serviços a fundação de concreto armado, os pilares e vigas de concreto armado, a alvenaria de tijolos cerâmicos, o chapisco, o reboco do muro e a pintura com tinta látex acrílica na cor (COR VERDE CAPIM LIMÃO - REF. 10GY71/180 - CORAL). Esse serviço será medido em metro linear.
- O muro existente também ser pintado na cor (COR VERDE CAPIM LIMÃO - REF. 10GY71/180 - CORAL).
- A escada marinho existente no fundo do prédio, a qual dá acesso ao telhado, está incompleta, devendo essa ser ampliada, com a instalação de mais 08 (oito) degraus de barra de ferro redondo com diâmetro de 7/8" devidamente engastados na alvenaria da parede dos fundos. Esse serviço será medido em unidade.
- Conforme previsto no projeto, deverá ser instalado bem a frente do prédio, do seu lado esquerdo, na parte mais alta do passeio, um gradil metálico contendo estrutura de metalon 50x30 mm (chapa 18) e divisões de metalon 20x20 mm (chapa 18), com altura de 1,20 metros, devidamente chumbado no passeio de concreto, com chumbadores metálicos. Esse serviço será medido em m2.
- Devido ao tempo que o prédio ficou fechado, bem como em função das infiltrações que ocorreram no mesmo, boa parte do revestimento cerâmico das paredes e do piso, se encontram bem sujo e encardido, fazendo-se necessária uma limpeza nos mesmos, com uso de produtos de limpeza capaz de remover toda a sujeira existente. Esse serviço será medido em m2.
- Após a conclusão das obras, deverá ser feita uma limpeza geral da obra, removendo todo o entulho gerado e lavando toda a obra com água e sabão. Esse item será medido em m2.

Construção dos Jardins:

- Nos locais indicados no projeto, deverão ser construídos os canteiros, compostos de paredes de alvenaria e plantio de grama e mudas plantas ornamentais, formando os jardins.
- Primeiramente deverá ser feita a escavação manual de valas nos locais onde serão executadas as paredes dos canteiros. Esse item será medido em m3.
- Estando as valas devidamente escavadas, o fundo dessas deverão ser compactados manualmente com uso de soquete, regularizando e compactando as valas para receber o lastro de concreto magro.
- Esse item será medido em m2.
- No fundo das valas deverá ser aplicado um lastro de concreto magro, com espessura de 5,0 cm, cobrindo uniformemente toda a superfície do fundo das valas. Esse serviço será medido em m3.
- Sobre o lastro de concreto magro nascerá então as paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos maciços comuns, requemados, com espessura de 10,0 cm, assentados com argamassa de cimento e areia, definido os contornos de todos os canteiros. Esse serviço será medido em m2.
- As paredes dos canteiros deverão ser rebocadas com reboco de argamassa de cimento e areia no traço 1:7, com espessura de 2,0 cm, com acabamento sarrafeado e desempenado. Serviço medido em m2.
- Sobre o reboco das paredes dos canteiros, deverá ser aplicada uma pintura com duas demãos de tinta acrílica na cor (COR BRANCO NEVE). Esse serviço será medido em m2.
- Os canteiros deverão ser forrados com grama esmeralda em placas, incluindo o fornecimento da terra vegetal, o fornecimento e plantio da grama e conservação da grama até 30 dias. Serviço medido em m2.
- Além da grama, os canteiros receberão 05 (cinco) mudas de palmeiras tio areca, plantadas nos locais indicados no projeto, devidamente adubadas. Esse serviço será medido em unidade.
- Além da grama e das palmeiras, deverão ser plantadas nos canteiros uma forração tipo Wedelia ou similar, nos contornos dos canteiros. Esse serviço também requer adubação e será medido em m2.

Considerações Finais:

- As obras serão executadas sobre regime de administração indireta, na modalidade de empreitada por preço global.
- Para execução das obras deverá ser contratada uma empresa especializada no ramo de construção civil, através de processo licitatório a ser realizado pela prefeitura.
- A responsabilidade técnica pela execução das obras deverá ser do engenheiro ou arquiteto responsável técnico da empresa a ser contratada, o qual deverá emitir e assinar uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) se responsabilizando pela execução dos serviços.

- A fiscalização das obras será feita pela engenharia da prefeitura, devendo também ser emitida uma ART de fiscalização, por parte do engenheiro responsável técnico da prefeitura ou da empresa contratada pela prefeitura para elaboração de projetos e fiscalização de obras.
- As obras deverão ser executadas rigorosamente de acordo com os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Saúde e pela Secretaria de estado de Saúde, não podendo sofrer nenhuma alteração, ao menos aquelas autorizadas por escrito por esses órgãos e pelo engenheiro responsável técnico pelo projeto.
- As medições serão realizadas pela engenharia da prefeitura, após realização de visita in loco, para aferição das quantidades e qualidade dos serviços executados.
- Os pagamentos serão realizados após emissão dos boletins de mediação por parte da engenharia da prefeitura, estando esses devidamente assinados pelo engenheiro responsável pela fiscalização, o engenheiro responsável pela execução das obras, o prefeito municipal, a secretária municipal de saúde e o representante legal da empresa executora das obras, além da emissão da nota fiscal por parte da empresa contratada.

Campo Azul/MG, 08 de março de 2022.

Oseas Almeida Júnior
Prefeito Municipal de Campo Azul

Marcos Paulo Madureira Lopes
Engenheiro Civil – CREA: 224.188/D – MG.