Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Bauru/SP

Sede - Avenida José Henrique Ferraz, 20-20 - Residencial Parque Granja Cecilia
Bauru - SP | CEP 17054-697
Fone/Fax: (14) 3106-1252
contato@apaedebauru.org.br | www.apaebauru.org.br | /apaebauru | @apaebauru

Endereço para correspondência - Rua Rodrigo Romeiro, 2-47 - Centro da Cidade
Bauru - SP | CEP 17015-420
Fone (14) 3104-2834

MEMORIAL DESCRITIVO

Oficina Ortopédica
APAE Bauru

Reforma para edifício de saúde

Agosto/2021

CADERNO DE DISCRIMINAÇÕES TÉCNICAS

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1 Objetivo

A presente Discriminação Técnica objetiva fixar as condições para a execução da obra de reforma de um edifício para abrigar o Centro Ortopédico da Apae Bauru.
Obra: Centro Ortopédico Apae Bauru
Endereço: Av. José Henrique Ferraz, 19-86
Bauru - SP.
Área de intervenção: 554,25m²

1.2 Responsável Técnico

Arquiteta Flávia Fávero
CAU A684406
Endereço: Rua Leonardo Vergueiro de Lorena, 1-20, Vila Cidade Universitária – Bauru - SP

1.3 Descrição da obra

A obra consiste em reforma de um edifício inteiro para abrigar a Oficina Ortopédica Apae Bauru.
As intervenções listada abaixo são indicadas no projeto executivo.

Civil:
Fachada:

- Remoção das grades;
- Remoção dos revestimentos cerâmicos;
- Remoção do jardim existente;
- Remoção do piso;
- Execução de rampa de acesso;
- Pintura geral.

Área interna:

- Remoção das telhas existentes;
- Instalação de novas telhas fibrocimento simples;
- Remoção de todo o forro de gesso existente;
- Pintura interna de todo o prédio;
- Pintura de todas as portas;
- Pintura de todas as janelas e grades;
- Remoção de janelas indicadas em projeto, com fechamento dos vãos em alvenaria;
- Substituição do piso cerâmico nos locais indicados em projeto;
- Instalação de forro de gesso acartonado em todos os ambientes sem laje;

- Instalação de portas de vidro nos acessos;
- Execução de divisórias de gesso acartonado com isolamento em lã de rocha conforme layout apresentado;
- Instalação de portas de madeira em todos os ambientes;
- Substituição dos revestimentos das paredes dos sanitários existentes;
- Execução de dois sanitários acessíveis para uso dos pacientes e um vestiário conforme a NBR9050/2020;
- Instalação de novo DML;
- Instalação de nova copa;
- Instalação de lavatório em todas as salas;
- Substituição dos vasos sanitários, cubas e bancadas dos sanitários existentes;
- *As divisórias internas e instalações de ar-condicionado serão removidos pela Apae Bauru antes do início das obras.

Elétrica

- Adequação de toda a infraestrutura elétrica existente;
- Execução de nova infraestrutura elétrica com capacidade para operação dos equipamentos e ar condicionado existentes.
- Alteração do local do quadro de medição de energia devido ao novo acesso do imóvel.

Hidráulica

- Substituição das 5 caixas d'água existentes;
- Adequação do sistema hidráulico existente para abastecer os novos sanitários, um DML, copa e os lavatórios em todas as salas.

Climatização

- Os dutos e equipamentos existentes serão removidos pela Apae Bauru antes do início das obras;
- Infraestrutura ara novo sistema de climatização por split e exaustores nos locais em que não há ventilação natural – os equipamentos serão fornecidos posteriormente pela Apae Bauru.

Todos os ambientes foram dimensionados conforme as diretrizes do Ministério da Saúde e previamente aprovados pelo setor técnico da Apae Bauru.

1.4 Prazos de execução

O prazo de execução dos serviços desta discriminação técnica será de **180 (cento e oitenta) dias corridos.**

2. PAREDES E DIVISÓRIAS

2.1 Paredes de gesso acartonado

Deverão ser executados painéis de gesso acartonado, estruturado, com fixações, reforços detalhes de acabamentos, etc., de acordo com as instruções de instalações dos fabricantes. A espessura nominal de 10cm, conforme projeto, com acabamento em ambos os lados, conforme locais indicados no projeto.

A execução das paredes em gesso acartonado deverá ser feita em conjunto com as instalações elétricas/hidrossanitárias, prevendo-se reforços da estrutura metálica para instalação de quadros, bancadas e outros elementos.

Quando houver a possibilidade de ocorrência de umidade no ambiente, deverão ser utilizadas placas hidrofugantes, resistentes à umidade (RU) com 5% de coeficiente de absorção máxima de água.

Terão acabamento com massa corrida devendo ficar totalmente nivelada e plana, ficando preparada para pintura.

As paredes e testeiras de gesso acartonado deverão ser executadas conjuntamente com as instalações elétricas, visto que no interior destas passarão dutos e tubulações. A estrutura de sustentação dos painéis de gesso deverá ser fixada na estrutura metálica da cobertura.

Não será admitido que as juntas entre as placas fiquem salientes ou perceptível, devendo ficar completamente nivelada, fixada e em perfeito acabamento. As divisórias deverão ter acabamento com cantoneira em “L” na parte superior, junto ao forro.

No encontro dos painéis de gesso acartonado com vidro prever acabamento com perfis de alumínio.

As paredes de gesso acartonado receberão enchimento interno em lã de rocha, seguindo todas as recomendações do fabricante, para garantir o isolamento acústico das salas.

3. ESQUADRIAS E SERRALHERIAS

3.1 Esquadrias Metálicas

As esquadrias metálicas deverão ser em ferro conforme o padrão existente no edifício, com pintura própria para estruturas metálicas.

Eventuais frestas entre contra-marcos e alvenaria serão combatidas através da aplicação de silicone, quando da montagem da esquadria.

3.2 Envidraçamento

Os caixilhos metálicos destinados a envidraçamento obedecerão às disposições construtivas integradas na NB-226/ABNT. O assentamento das chapas de vidro será efetuado com o emprego dos seguintes dispositivos, buscando a maior estanqueidade acústica possível:

- Baguetes, confeccionadas com o mesmo material do caixilho, associadas com calafetador de base de elastômero, de preferência silicone, que apresente aderência com vidro e a liga metálica.

- Gaxetas de compressão, em perfil rígido de elastômero, de preferência neoprene, dotadas de tiras de enchimento.

As grades não podem interferir no funcionamento da janela da unidade e devem possuir afastamento suficiente para que se permita a abertura completa das mesmas.

As janelas não devem ser fixas ou travadas, para garantir a ventilação dos ambientes.

4. PORTAS

4.1 Portas de madeira semi-oca completa (com ferragens e acessórios)

As portas serão dos tipos e materiais indicados em projeto (madeira de lei) e revestidas com Laminado de alta pressão ou pintadas.

O marco deverá ser assentado observados os prumos e os alizares serão de 7cm lisos, sem detalhes ou arredondamentos.

As madeiras deverão ser de lei, bem seca, sem nós, ou fendas, não ardida, isenta de carunchos ou brocas. Os batentes (marcos), e guarnições (alizares), não poderão apresentar empenamentos, deslocamentos, rachaduras, lascas, desigualdades na madeira ou outros defeitos.

As portas internas deverão ser constituídas por duas chapas de lâminas de compensado, com enchimento em sarrafos de madeira (semi-oca). Os montantes e travessas serão de madeira de lei, maciça, e em largura suficiente para permitir o embutimento de fechaduras e dobradiças.

Os batentes deverão ser fixados por parafusos em tacos de seção trapezoidal (lado maior interno) chumbados na alvenaria, ou por meio de grapas metálicas chumbadas na alvenaria.

5. PISOS INTERNOS

Conforme indicado em projeto, o piso interno da área comum do edifício será substituído por novo piso cerâmico, categoria PEI-5

A execução dos serviços deverá ser feita por mão-de-obra experiente e especializada na colocação deste tipo de piso.

Se necessário, em função das características geométricas, de isolação ou ainda de outros fatores peculiares do local, deverão ser previstas juntas de dilatação do piso, conforme recomendações do fabricante do piso.

Sob as portas internas e externas serão colocadas soleiras de granito cinza andorinha polido, espessura 2 cm, na mesma largura da parede.

Serão assentados rodapés de 7cm de altura por 2cm de espessura com o mesmo revestimento do piso, em todas as áreas em que não houver revestimento cerâmico nas paredes.

6. PISOS EXTERNO

No recuo frontal do edifício, onde será executada a rampa para acesso de pedestres, será instalado piso cimentado antiderrapante, conforme especificado em projeto.

7. ACABAMENTOS DE PAREDES INTERNAS E EXTERNAS

7.1 Pintura

A superfície a ser pintada deverá estar firme, coesa, limpa, sem poeira, sabão, gordura ou mofo. Para limpeza, utilizar solução e água com detergente, e esperar secagem. Manchas de gordura, graxa ou mofo, deverão ser limpas com água sanitária. Tratar as fissuras de até 0,5 mm com aplicação de massa de gesso e cola, na base de 2kg de cola, diluídos em 10l de água e 20kg de gesso.

As paredes internas deverão receber, após devidamente preparadas (raspadas e lixadas), acabamento em massa base látex PVA e no mínimo duas demãos, com intervalo de 24 horas, de pintura 100% acrílica lavável com acabamento fosco na cor branco.

As paredes internas receberão pintura acrílica texturizada.

7.2 Revestimentos internos

As paredes das Instalações Sanitárias terão revestimento cerâmico liso PEI III, cor branca ou cinza claro, nas paredes do piso até o teto, com acabamento em rejunte pré-fabricado branco sem areia e=0,5cm. Nas salas de atendimento será instalada uma faixa de revestimento cerâmico ao redor do lavatório, medindo 1,00m de altura e 0,90m de largura.

8 FORRO DE GESSO

O forro de gesso acartonado deverá ter placas planas com textura lisa, sem defeitos dimensionais (largura, comprimento e espessura), desvios de esquadro, trincas, empenamento e ondulações de superfície, encaixes danificados ou defeitos visuais sistemáticos e estarem perfeitamente secas.

Assentamento: não poderão ser encunhadas nas paredes laterais, prevendo-se folgas em todo o contorno para movimentação, e juntas de dilatação intermediárias espaçadas entre si a cada 6 m, arrematadas por mata juntas (perfis de alumínio ou aço galvanizado, de seção T ou L).

Sustentação pela estrutura metálica da cobertura.

As emendas entre placas deverão ser preenchidas com gesso, com acabamento perfeito.

O forro deverá resultar plano, nivelado, podendo ser aceita ondulação máxima de 1 mm, a cada 2 metros, fazendo-se a conferencia com régua de alumínio

O forro deverá ter as devidas adaptações para permitir a instalação de luminárias de embutir e difusores de refrigeração. Junto aos recortes é obrigatória a fixação de tirantes, nos quatro lados.

9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas existentes serão removidas para execução de novas.

Os quadros elétricos existentes na fachada serão substituídos por novos (inclusive o quadro de medição de energia), com alteração de sua posição para execução da porta de entrada, conforme indicado em projeto.

10 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As cinco caixas d'água de 500L existentes no edifício serão substituídas por novas, do mesmo porte.

A rede de hidráulica e esgoto dos novos sanitários, copa, DML, bebedouros e lavatórios das salas devem ser ligadas na rede existente.

11 CLIMATIZAÇÃO

Será executada toda a infraestrutura para instalação de splits e exaustores nos ambientes indicados em projeto. Os equipamentos serão fornecidos posteriormente pela Apae Bauru.

Todos os ambientes que não possuem ventilação natural receberão infraestrutura para ventilação mecânica.

12 SERVIÇOS COMPLEMENTARES

12.1 CANTEIRO DE OBRA

Não será executado canteiro de obra interno, visto que o edifício existente apresenta estrutura para que alguns de seus cômodos na área do fundo sejam usados como escritório e instalações provisórias durante o decorrer da obra.

9.2 LIMPEZA FINAL DA OBRA

Todos os pisos deverão ser totalmente limpos, e todos os detritos que ficarem aderentes deverão ser removidos, sem danos às superfícies. Durante a limpeza da obra deve-se ter o cuidado de vedar todos os ralos para que o

s detritos provenientes da limpeza não venham a obstruí-los posteriormente.

Todos os metais, ferragens e louças deverão ficar totalmente limpos, tendo sido removido todo o material aderente até que se obtenha suas condições normais.

Deverá haver cuidado especial com a limpeza dos vidros, sobretudo junto as esquadrias, removendo-se os resíduos.

Na finalização dos serviços, a obra deverá ser entregue limpa, livre de entulhos e de restos de materiais. Deverá estar em perfeitas condições de uso, para que a Fiscalização efetue o recebimento provisório da mesma.

FLAVIA FAVERO:33544728800

Assinado de forma digital por FLAVIA FAVERO:33544728800
Dados: 2021.08.04 15:06:50 -03'00'

Responsável técnico:

Arq. Flávia Fávero

CAU A68440-6