

Empreitada de beneficiação da envolvente exterior do Centro de Saúde da Parede



PROJETO DE EXECUÇÃO

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Dezembro de 2014



ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO	1
2. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO	1
3. CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	3
4. PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO.....	17

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Vista da fachada principal	6
Figura 2 - Vista da fachada principal (ala direita).....	6
Figura 3 - Entrada da USF Kosmus	6
Figura 4 - Entrada da UCC Girassol e caixa do elevador da USF Kosmus	6
Figura 5 - Vista da fachada lateral esquerda	7
Figura 6 – Entrada lateral da UCSP da Parede.....	7
Figura 7 – Vista parcial das traseiras do edifício (1).....	7
Figura 8 – Vista parcial das traseiras do edifício (2).....	7
Figura 9 – Entrada do edifício de tardoz (exclusiva a profissionais)	8
Figura 10 – Pala do parque de estacionamento	8
Figura 11 - Vista exterior da copa.....	8
Figura 12 - Pormenor da fachada de tardoz com relevância para os elementos de drenagem pluvial.....	8
Figura 13 - Pormenor da varanda da entrada principal	9
Figura 14 – Fachada de tardoz a pintar	9
Figura 15 – Pormenor de secção de cimalha deteriorada.....	9
Figura 16 – Bolhas no revestimento de pintura na fachada	9
Figura 17 – Pala 2, escorrências na fachada provenientes das caixilharias e destacamento do revestimento de pintura na base da parede exterior	10
Figura 18 - Destacamento de pintura na face inferior da pala 1.....	10
Figura 19 – Acesso à USF Kosmus.....	10
Figura 20 – Vista da pala 3.....	10

Figura 21- Rampa da entrada principal	11
Figura 22 - Pormenor de exposição da armadura de um pilar da pala 1	11
Figura 23 - Degradação acentuada do revestimento de pintura da fachada	11
Figura 24 – Destacamento do revestimento de pintura na fachada	11
Figura 25 - Pormenor do lambrim.....	12
Figura 26 – Pavimento exterior	12
Figura 27 – Entrada principal do lote.....	12
Figura 28 – Zona do multibanco (à entrada do edifício).....	12
Figura 29 - Edifício da portaria (URAP).....	13
Figura 30 - Pala de entrada principal do lote.....	13
Figura 31- Muro e portões interiores nas traseiras (junto à UCSP da Parede).....	14
Figura 32 - Muro e portão interiores	14
Figura 33 - Escadas de acesso ao edifício com floreiras	14
Figura 34 - Escadas de acesso ao edifício e corrimões metálicos	14
Figura 35 – Armadura na fachada a substituir	15
Figura 36 – Floreiras na entrada principal.....	15
Figura 37 - Estrutura de madeira da cobertura.....	15
Figura 38 - Elemento de madeira deteriorado.....	15
Figura 39 – Peitoril deteriorado	16
Figura 40 - Cobertura	16

1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa pretende caracterizar sumariamente o edifício a intervir, justificar a necessidade de intervenção e descrever resumidamente os trabalhos a realizar.

Esta empreitada contempla intervenções na cobertura, fachada e no espaço exterior do edifício, nomeadamente muros, palas, pavimentos exteriores, contemplando ainda o edifício da portaria (URAP – Unidade de Recursos Assistenciais Partilhados), não estando incluídos quaisquer trabalhos no interior do edifício.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

O edifício localiza-se na Rua José Elias Garcia, n.º 1057, na Parede, Cascais e pertence ao ACES Cascais. Neste edifício estão em funcionamento as Unidades de Saúde Familiar (USF) Artemisa e Kosmus, a Unidade de Cuidados na Comunidade (UCC) Girassol, a Unidade de Cuidados de Saúde Primários da Parede (UCSP Parede), uma zona de esterilização de instrumentação médica e de enfermagem e na portaria do lote está instalada a URAP (Unidade de Recursos Assistenciais Partilhados) do ACES de Cascais.

O acesso principal para o interior do lote é efetuado através de uma portaria central, existindo em alternativa dois portões laterais, que permitem o acesso ao lote do Centro de Saúde, cujo perímetro está totalmente murado. Já para aceder ao edifício, existem várias entradas exteriores que facilitam o encaminhamento dos utentes e funcionários diretamente para a unidade a que se pretendem dirigir.

O edifício é constituído por três pisos, onde funcionam os serviços de prestação de cuidados de saúde, os serviços administrativos e os apoios logísticos e de armazenamento.

As fachadas são revestidas a pintura, referindo-se um soco de pintura e argamassa em torno do edifício.

O edifício apresenta no geral um estado médio de conservação, destacando-se um envelhecimento dos materiais que o constituem, referindo-se principalmente a deterioração das fachadas, o desgaste dos elementos constituintes da cobertura, nomeadamente estrutura de madeira de suporte e telhas cerâmicas e um desgaste generalizado dos seus elementos construtivos.

Os revestimentos de pintura de fachadas, muros e palas apresentam-se num estado de deterioração considerável, pelo que se procederá à sua reparação. No caso específico da fachada principal observa-se um estado de degradação acentuado, registando-se inclusivamente queda e destacamento do revestimento de parede muito agravados, localizados maioritariamente na parte inferior das janelas e junto ao piso térreo.

As caixilharias do edifício são, na sua grande parte, (à exceção das que já foram intervencionadas anteriormente) de alumínio sem corte térmico e vidro simples. Já os estores apresentam distintas tonalidades e estados de conservação variados, indiciando os diferentes períodos de substituição.

Alguns dos peitoris das fachadas encontram-se degradados e em mau estado, tendo sido prevista a sua remoção e substituição por elementos idênticos.

O edifício é constituído por uma cobertura inclinada revestida a telha Marselha que apresenta algum desgaste na estrutura de suporte, em madeira, registando-se a existência de telhas partidas e uma baixa pendente associada a um sistema de drenagem de águas pluviais quase inexistente. Regista-se ainda, que as telhas existentes já ultrapassaram o seu período de vida útil não assegurando as adequadas condições de estanquidade.

Entende-se por muros, portões e grades exteriores, aqueles que são delimitadores do terreno pertencente ao Centro de Saúde e que garantem a sua separação com o espaço exterior. Os muros, portões e grades referidos como interiores, correspondem aos elementos existentes no interior do lote de terreno do Centro de Saúde.

3. CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

O principal objetivo desta empreitada consiste na reabilitação da envolvente exterior do edifício, incidindo sobretudo na reparação dos elementos deteriorados e danificados da fachada, da substituição das telhas da cobertura e na execução de um sistema de drenagem de águas pluviais. Está igualmente prevista a substituição das caixilharias, com o intuito de garantir a sua perfeita estanquicidade e aumentar o conforto térmico interior.

De forma a preservar as características originais do edifício e o seu traçado, deverão ser mantidas todas as cores existentes ou, nos casos de impossibilidade, deverão ser adotadas cores com um elevado grau de semelhança, no caso específico de pinturas, sendo este princípio aplicável a todos os tipos de acabamento e a todos os elementos intervencionados.

A reabilitação da cobertura implica o levantamento global do telhado, o reforço e/ou substituição dos elementos estruturais (incluindo tratamentos de preservação das madeiras), e a substituição e realinhamento da estrutura secundária de apoio. Optou-se pela colocação de subtelha de modo a aumentar a pendente e a melhorar o conforto térmico interior, contribuindo ainda para o aumento da estanquicidade da cobertura e, finalmente a recolocação do telhado com a reconstrução de todos os pontos singulares.

As águas pluviais da cobertura serão recolhidas por um sistema de caleiras a instalar em todo o perímetro da cobertura que, por sua vez serão encaminhadas através de tubos de queda para as caixas de reunião localizadas no pavimento. Está prevista a remoção de todos os tubos de queda e caleiras do edifício e correspondente substituição por um novo sistema em PVC. A rede de drenagem das águas pluviais deve ser executada pelo exterior das paredes. No caso específico da pala existente na zona de estacionamento e na varanda, serão efetuadas pingadeiras, para melhorar a correspondente drenagem das águas pluviais.

Tal como referido, o revestimento de fachada apresenta sinais de deterioração, em virtude do desgaste a que esteve sujeito ao longo do tempo, referindo-se a perda de

aderência do revestimento, queda ou descasque do revestimento de pintura. As paredes de fachada, muros e palas serão limpos com recurso à aplicação de jato de água e areia sob pressão com função decapante e de limpeza e remoção dos elementos de reboco que se encontrem soltos e deteriorados. Após a limpeza, proceder-se-á à reparação de fissuras, fendas e buracos existentes, mediante a substituição do reboco com recurso a argamassas apropriadas para o efeito. Nos casos em que a aplicação de jato de água e areia à pressão não for suficiente para remover os elementos deteriorados na sua totalidade, proceder-se-á à picagem dos elementos a reparar. Após a conclusão das reparações, aplicar-se-á um primário, seguido da pintura dos elementos referidos.

As caixilharias que ainda não sofreram intervenções devem ser trocadas por caixilharias de alumínio com corte térmico e vidro duplo de modo a melhorar o seu conforto térmico e diminuir os gastos com o aquecimento e arrefecimento.

As grades metálicas, portões e corrimões existentes serão decapados com recurso a aplicação de jato de água e areia sob pressão, seguidas de repintura com tinta verde, de forma a manter as suas características originais.

A face inferior da varanda e das palas 1, 2 e 3 (vide Peças Desenhadas) e os pilares da pala 1 necessitam de ser intervencionadas, em virtude de se registar exposição de armaduras, originando conseqüentemente a sua corrosão. A corrosão das armaduras e a sua exposição é agravada pela elevada proximidade ao mar, em virtude do transporte de iões cloreto ser efetuado através do vento, sendo a sua reparação de total conveniência. Assim sendo, proceder-se-á à remoção dos elementos de betão soltos com recurso a jato de água e areia sob pressão e picagem do betão deteriorado, seguindo-se o tratamento das armaduras expostas e à reposição do correspondente recobrimento, devendo a superfície ser corretamente preenchida e acabada mediante a utilização de argamassas apropriadas para o efeito, finalizando-se a reparação com a aplicação de pintura.

Efetuar-se-á uma reparação às zonas da cimalha que apresentam sinais de deterioração, seguindo-se a correspondente repintura ao longo do edifício.

Será ainda efetuada uma reformulação dos pavimentos exteriores que se encontram em mau estado de conservação, referindo-se o acesso à entrada principal do edifício, o acesso à USF Kosmus, e do pátio da URAP. Nos casos da rampa de acesso à entrada principal e na zona de pavimento constituído por desperdícios de mosaicos, será apenas efetuada uma reparação pontual e substituição dos elementos deteriorados.

Como intervenções menores, referem-se a limpeza a jato de água, reparação e pintura das floreiras, a limpeza de pavimentos exteriores, a reparação da junta de dilatação entre a caixa de elevador e o edifício principal, a limpeza de grafitis junto à entrada principal do edifício.

De seguida, será apresentado nas figuras 1 a 40, um conjunto de fotografias, para ilustração e apresentação gráfica do edifício e correspondente envolvente exterior.



Figura 1 - Vista da fachada principal



Figura 2 - Vista da fachada principal (ala direita)



Figura 3 - Entrada da USF Kosmus



Figura 4 - Entrada da UCC Girassol e caixa do elevador da USF Kosmus



Figura 6 - Vista da fachada lateral esquerda



Figura 5 – Entrada lateral da UCSP da Parede



Figura 8 – Vista parcial das traseiras do edifício (1)



Figura 7 – Vista parcial das traseiras do edifício (2)



Figura 9 – Entrada do edifício de tardo (exclusiva a profissionais)



Figura 10 – Pala do parque de estacionamento



Figura 11 - Vista exterior da copa



Figura 12 - Pormenor da fachada de tardo com relevância para os elementos de drenagem pluvial



Figura 13 - Pormenor da varanda da entrada principal

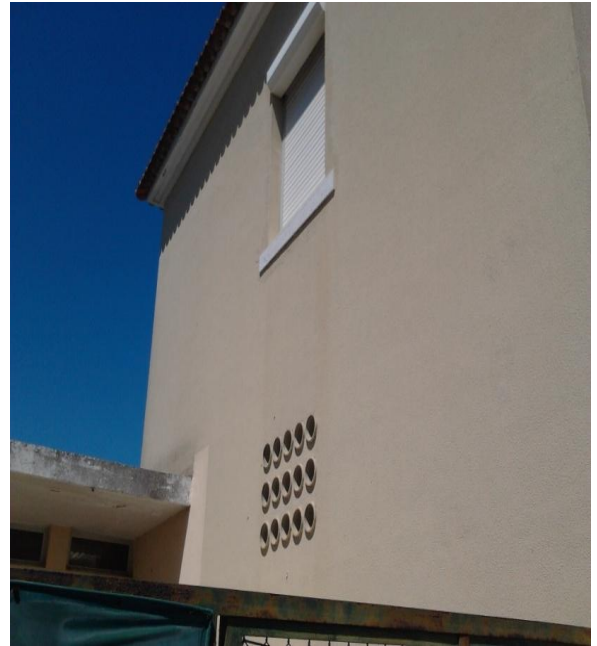


Figura 14 – Fachada de tardoz a pintar

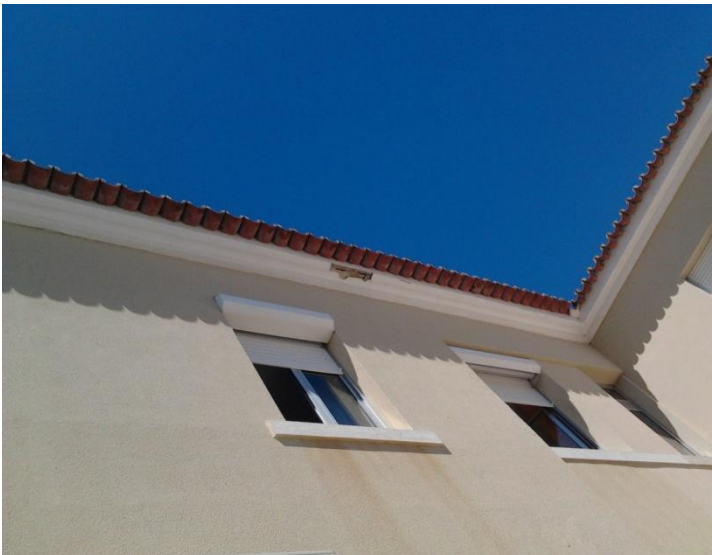


Figura 16 – Pormenor de secção de cimalha deteriorada



Figura 15 – Bolhas no revestimento de pintura na fachada



Figura 17 – Pala 2, escorrências na fachada provenientes das caixilharias e destacamento do revestimento de pintura na base da parede exterior

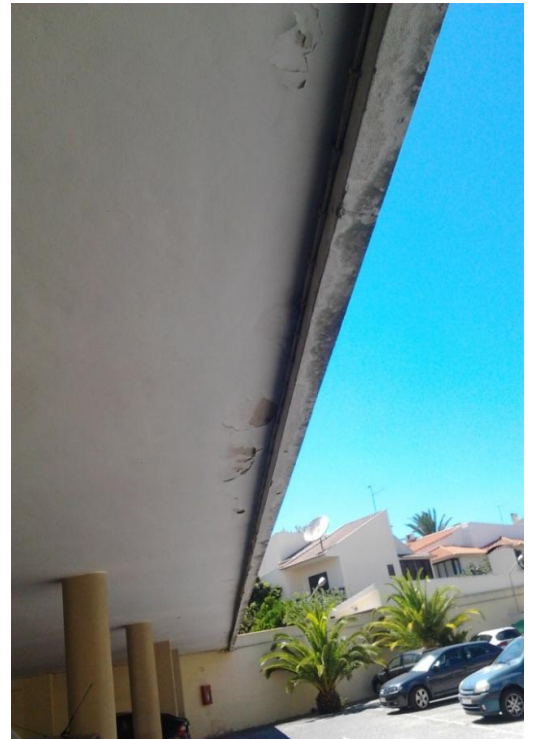


Figura 18 - Destacamento de pintura na face inferior da pala 1



Figura 20 – Acesso à USF Kosmus



Figura 19 – Vista da pala 3



Figura 21- Rampa da entrada principal

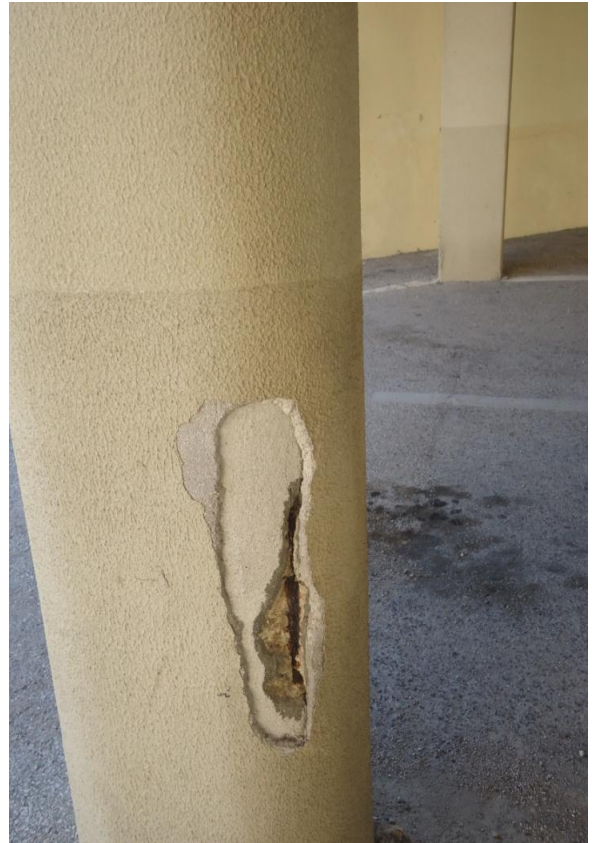


Figura 22 - Pormenor de exposição da armadura de um pilar da pala 1



Figura 24 - Degradação acentuada do revestimento de pintura da fachada



Figura 23 – Destacamento do revestimento de pintura na fachada



Figura 26 - Pormenor do lambrim



Figura 25 – Pavimento exterior



Figura 27 – Entrada principal do lote



Figura 28 – Zona do multibanco (à entrada do edifício)



Figura 29 - Edifício da portaria (URAP)

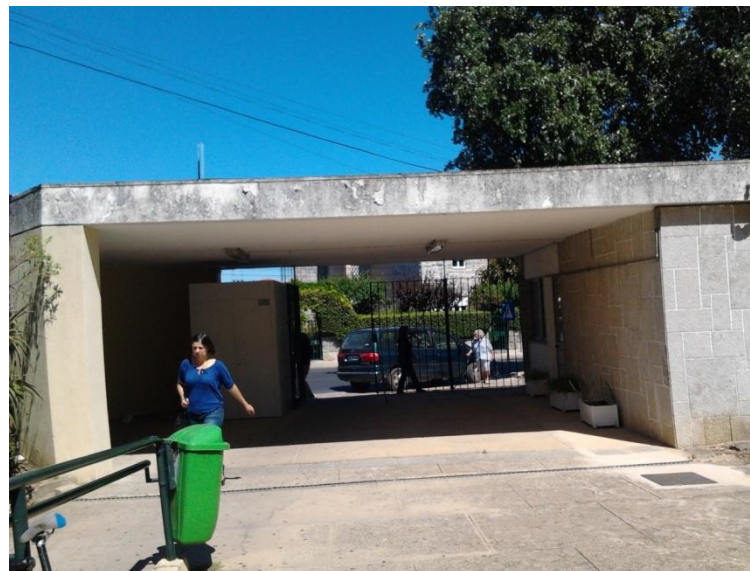


Figura 30 - Pala de entrada principal do lote



Figura 31- Muro e portões interiores nas traseiras (junto à UCSP da Parede)

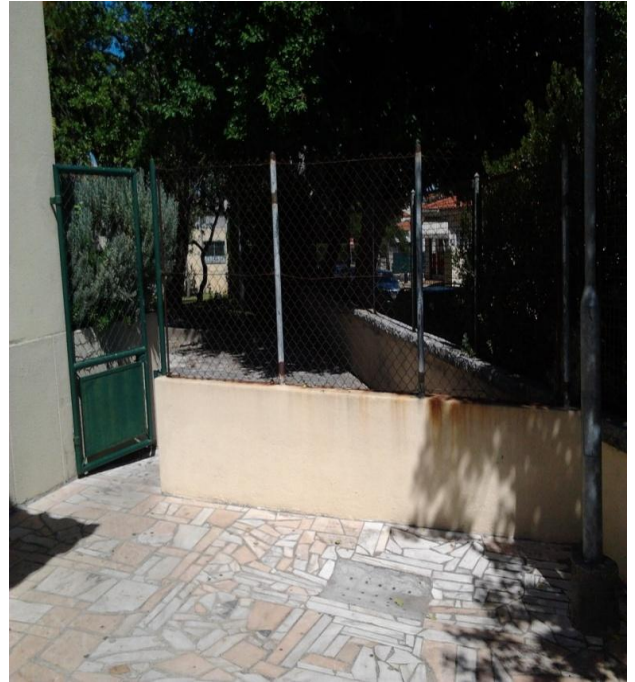


Figura 32 - Muro e portão interiores



Figura 33 - Escadas de acesso ao edifício com floreiras



Figura 34 - Escadas de acesso ao edifício e corrimões metálicos



Figura 35 – Armadura na fachada a substituir



Figura 36 – Floreiras na entrada principal



Figura 38 - Estrutura de madeira da cobertura



Figura 37 - Elemento de madeira deteriorado



Figura 39 – Peitoril deteriorado



Figura 40 - Cobertura

4. PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da empreitada é de 150 dias corridos, sem interrupções em sábados, domingos e feriados.

Para a reparação e limpeza das fachadas e varandas serão instalados andaimes em torno de todo o edifício, com as devidas proteções, garantindo todas as condições de segurança aos profissionais e utentes.

Os incómodos aos utentes e funcionários das unidades de saúde deverão ser minimizados e reduzidos ao mínimo imprescindível, sendo necessário garantir sempre o acesso ao edifício. Uma vez que a empreitada decorrerá a par do funcionamento das unidades de saúde, os trabalhos deverão ser faseados em concordância com os responsáveis das unidades, de forma a minimizar as perturbações introduzidas à prestação de cuidados.

Os espaços exteriores de circulação deverão ser continuamente limpos, evitando a sua obstrução ou ocupação indevida, evitando a permanência de qualquer sujidade.

Os elementos exteriores das fachadas deverão ser devidamente protegidos, evitando quaisquer danos nos mesmos aquando da execução dos trabalhos, com especial relevância para os vãos exteriores.

A Entidade Executante deverá garantir a segurança interior do edifício aquando da execução dos trabalhos, devendo assegurar a proteção de todos os vãos e possíveis entradas.