

Empreitada de reparação da cobertura, fachadas e pequena intervenção no interior do Centro de Saúde das Caldas da Rainha

Projeto de Execução

Memória Descritiva e Justificativa

Maio de 2014

ARSLVT

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Índice

Índice de Figuras.....	3
Introdução.....	4
Caracterização do Edifício	4
Caracterização da Intervenção.....	5
Prazo e condições de execução.....	12
Conclusão	13

Índice de Figuras

Figura 1 - Entrada Principal (Oeste).....	7
Figura 2 - Fachada Oeste	7
Figura 3 - Entrada à USF Rainha D ^a Leonor (Fachada Sul)	8
Figura 4 - Fachada Sul	8
Figura 5 - Fachada Este	9
Figura 6 - Fachada Norte	9
Figura 7 - Cobertura chapas metálicas.....	10
Figura 8 - Muretes de platibanda na envolvente da cobertura.....	10
Figura 9 - Corpos salientes de ventilação.....	11
Figura 10 - Estrutura metálica da pala de sombreamento.....	11
Figura 11 - Tubos de queda e revestimento cerâmico	12

Introdução

A presente memória descritiva e justificativa pretende caracterizar sumariamente a intervenção no Centro de Saúde das Caldas da Rainha, justificar a necessidade de intervenção e descrever resumidamente os trabalhos que serão realizados.

A presente empreitada contempla o espaço exterior do edifício, nomeadamente cobertura, fachadas, muretes de platibanda e ainda a criação de um novo espaço de trabalho no interior do edifício.

Caracterização do Edifício

O edifício a intervir localiza-se na Rua do Centro de Saúde, nas Caldas da Rainha e pertence ao Agrupamento de Centros de Saúde (ACES 12) Oeste-Norte. Neste centro de saúde encontram-se em funcionamento 3 Unidades de Saúde, Unidade Cuidados de Saúde Primários (UCSP), Unidade de Saúde Familiar (UCF) Rainha D^a Leonor e a Unidade de Cuidados Familiares (UCF) Zé Povinho.

Das unidades anteriormente mencionadas, a UCF Rainha D^a Leonor foi alvo de intervenções recentes relativamente à cobertura, onde esta foi reparada de forma a eliminar as infiltrações de água presentes na unidade. Assim na presente empreitada não contemplará quaisquer trabalhos nessas áreas da cobertura.

A entrada principal do edifício, orientado a poente, fica situada entre as duas unidades UCSP e UCF Rainha D^a Leonor. Ainda existe uma outra entrada da fachada Sul com acesso direto à UCF Rainha D. Leonor.

O edifício é constituído por 3 pisos implantado numa área de 1.354 m², dos quais o piso -1 serve de arquivo e arrecadação, o piso 0 engloba 3 unidades de saúde anteriormente descritas e o último piso corresponde ao piso administrativo.

A cobertura é constituída por chapas metálicas e fachadas com betão à vista na zona de muretes de platibanda e um revestimento cerâmico em todo o perímetro do edifício, à exceção de algumas zonas de reentrâncias revestidas com reboco tradicional e pintura exterior de cor branca.

Ainda situada na fachada principal, encontra-se uma pala de sombreamento em estrutura metálica.

O Centro de Saúde apresenta no geral um estado de conservação Mediano, sendo que a cobertura e as zonas das fachadas com betão à vista apresentam uma grande necessidade de intervenção.

A cobertura tem como principal problema infiltração de água no edifício devido ao estado de degradação das chapas metálicas, juntas e remates de execução defeituosa juntamente com um revestimento de caleiras muito deteriorado e falta de rufos de capeamento nos muretes de platibanda, na envolvente do edifício. Por este motivo deve proceder-se a substituição de todos estes elementos da cobertura de forma a garantir a estanquicidade e se possível contribuir para melhorar as condições térmicas e acústicas do interior.

Nas fachadas do edifício a principal intervenção será a reparação das zonas de betão degradado de forma a criar uma nova camada de proteção das armaduras à vista e que se encontram corroídas assim como precaver a provável queda de fragmentos de betão devido à sua deterioração.

Ainda na fachada, o revestimento com elementos cerâmicos vai ser alvo de uma intervenção com objetivo de aumentar a sua impermeabilidade à infiltração de água, pequenas intervenções de pintura exterior em determinadas reentrâncias, substituição de grelhas metálicas de ventilação no pavimento da fachada principal, pintura de elementos metálicos (tubos de queda e portões) e uma substituição integral da pala de sombreamento e respetiva estrutura metálica com um grande grau de deterioração.

Caracterização da Intervenção

Todas as intervenções exteriores a efetuar pretendem manter as características originais do edifício, pelo que se manterão todas as cores existentes ou com elevado grau de semelhança, no caso específico de pinturas, bem como o tipo de acabamento, em todos os elementos intervencionados.

O principal objetivo da presente empreitada consiste na reparação e eliminação das causas das infiltrações de água existentes na cobertura e reparação de todo o betão armado, à vista, nas fachadas. Deste modo na cobertura, irá ser feita a substituição de todas as chapas metálicas por painéis sandwich e substituição do sistema de impermeabilização existente degradado em todas as caleiras e muretes de platibanda da cobertura por um revestimento betuminoso de dupla camada. Depois de aplicado o revestimento será feito o assentamento de rufos de capeamento em todo o alinhamento dos muretes de platibanda.

Nas fachadas, o revestimento exterior de peças cerâmicos não apresentam sinais de deterioração significativos, apenas algum desgaste por envelhecimento. Enquanto o betão à vista encontra-se com

um estado de degradação mais avançado, no qual para além de se encontrar betão deteriorado, existem várias zonas com armaduras à vista em corrosão.

Assim estas serão assim todas limpas por um jacto de água sob pressão controlada com o intuito de desagregar o betão deteriorado e dar apenas uma limpeza no revestimento cerâmico. Depois do processo de limpeza, proceder-se-á à reparação de fissuras, fendas e buracos pontuais existentes com recurso a argamassas apropriadas para o efeito. Nos casos em que a aplicação de jato de água à pressão controlada não for suficiente para remover os elementos de betão deteriorados na sua totalidade, proceder-se-á à picagem dos elementos a reparar. Todas as armaduras à vista devem ser devidamente tratadas antes da aplicação das argamassas, utilizando ainda como acabamento a aplicação de uma tinta texturada de forma a aumentar o recobrimento do betão.

No revestimento cerâmico foi administrado a aplicação de um produto hidrófugo para oferecer uma proteção às peças cerâmicas e será efetuada uma limpeza dos graffitis existentes na fachada norte do edifício.

No interior de Centro de Saúde, no primeiro piso (piso administrativo) será realizada uma intervenção com o âmbito de obter um melhor aproveitamento do espaço através da criação de um novo gabinete de acordo com projeto de alterações.

Apresentam-se de seguida um conjunto de fotografias, para ilustração e apresentação gráfica do edifício incluindo alguns pormenores das patologias encontrados, da figura 1 à 11.



Figura 1 - Entrada Principal (Oeste)



Figura 2 - Fachada Oeste



Figura 3 - Entrada à USF Rainha Dª Leonor (Fachada Sul)



Figura 4 - Fachada Sul



Figura 5 - Fachada Este



Figura 6 - Fachada Norte



Figura 7 - Cobertura chapas metálicas



Figura 8 - Muretes de platibanda na envolvente da cobertura



Figura 9 - Corpos salientes de ventilação



Figura 10 - Estrutura metálica da pala de sombreamento



Figura 11 - Tubos de queda e revestimento cerâmico

Prazo e condições de execução

O prazo de execução da empreitada é de 75 dias corridos, sem interrupções em sábados, domingos e feriados.

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

Os incómodos aos utentes e funcionários das unidades de saúde deverão ser minimizados e reduzidos ao mínimo imprescindível, assegurando o perfeito funcionamento e acesso à Unidade de Saúde.

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.

Conclusão

A execução dos trabalhos apresentados na presente memória descritiva e justificativa permitirá aumentar o período de vida útil da fachada bem como minimizar fontes de eventuais infiltrações para o interior do edifício resultantes de pontos fracos na cobertura e queda de fragmentos de betão das fachadas do edifício.

Em paralelo com as intervenções na envolvente exterior do edifício, a criação de novo gabinete na zona administrativa será vantajosa para a produção de um novo local de trabalho, refletindo-se numa melhoria das condições de trabalho dos profissionais das unidades de saúde bem como dos correspondentes utentes.