

PROJETO BÁSICO

RELATÓRIO TÉCNICO DE LEVANTAMENTO DE QUANTITATIVOS
PARA REALOCAÇÃO DE CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO
E PROJETO DE ARQUITETURA DE FACHADA
PARA A REQUALIFICAÇÃO DO HOSPITAL AGAMENON MAGALHÃES

HOSPITAL AGAMENON MAGALHÃES - RECIFE-PE

DATA:
MAR/2026



1. APRESENTAÇÃO

O presente documento tem por finalidade apresentar as **diretrizes, definições técnicas, objetivos e benefícios** do **Projeto de Requalificação da Fachada do Hospital Agamenon Magalhães**, contemplando de forma integrada as disciplinas de **Arquitetura e Climatização**.

No âmbito da Arquitetura, o projeto visa a requalificação estética e funcional da fachada, promovendo melhoria da ambiência urbana, valorização da edificação e adequação às condições atuais de uso, manutenção e desempenho do edifício hospitalar. No que se refere à Climatização, o projeto prevê a realocação das máquinas de ar-condicionado do tipo condensadoras atualmente instaladas na fachada, buscando a racionalização dos sistemas, melhoria do desempenho térmico e redução de impactos visuais.

O projeto tem como diretriz fundamental a qualificação da infraestrutura física do hospital, contribuindo para melhores condições de conforto ambiental, segurança, manutenção e funcionamento da unidade, com impacto direto na qualidade dos serviços prestados à população.

A proposta será desenvolvida em nível de **Projeto Básico**, servindo de subsídio técnico para a execução das intervenções necessárias, considerando a compatibilização entre as disciplinas envolvidas e as condições existentes da edificação.



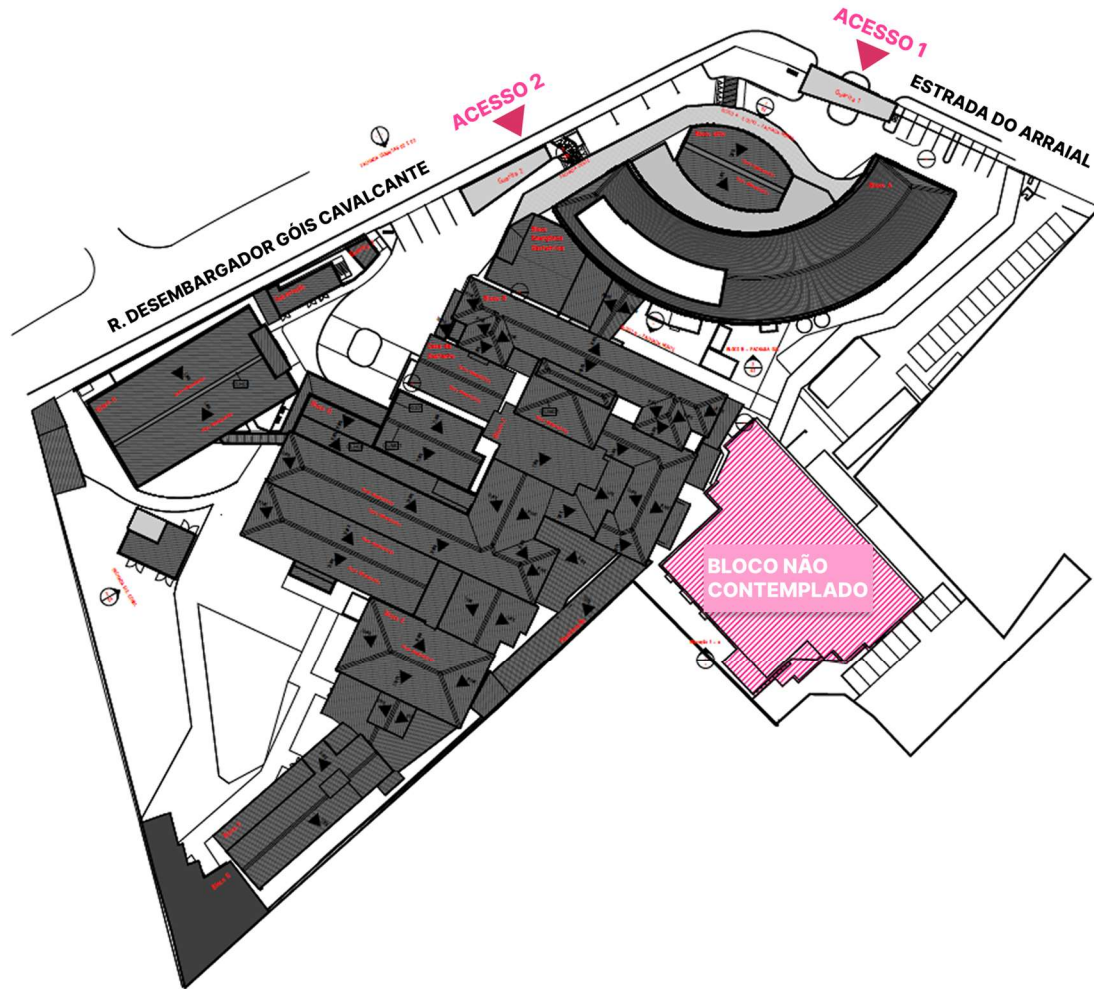


Imagem 1: Implantação com Mapa Geral do Objeto



2. ATUAÇÃO E OBJETIVOS

O presente **Projeto de Requalificação de Fachadas do Hospital Agamenon Magalhães (HAM)**, localizado no município do Recife/PE, destina-se à melhoria das condições físicas, funcionais e estéticas das edificações hospitalares existentes, por meio de intervenções em fachadas, elementos construtivos externos e sistemas complementares.

As edificações que compõem o complexo hospitalar encontram-se **territorialmente consolidadas**, em pleno funcionamento e inseridas em área urbana estruturada, apresentando desgastes naturais decorrentes do tempo de uso, exposição às intempéries e adequações técnicas pontuais necessárias ao atendimento das normas vigentes e às demandas operacionais do hospital.

O projeto tem como objetivo geral **promover a requalificação arquitetônica e funcional das fachadas do HAM**, aliando melhorias estéticas, durabilidade dos materiais e adequação técnica dos sistemas prediais, de forma integrada às atividades assistenciais em funcionamento.

De forma específica, o projeto visa:

Objetivos Gerais

- Realizar intervenções de requalificação nas fachadas e elementos externos das edificações hospitalares;
- Requalificar o conjunto arquitetônico, promovendo unidade visual e identidade institucional;
- Contribuir para a melhoria das condições de uso, manutenção e conservação do complexo hospitalar.

Objetivos Específicos

- Recuperar e substituir revestimentos, pinturas e elementos construtivos deteriorados das fachadas;
- Reorganizar e qualificar o sistema de climatização, com **realocação das condensadoras em fachada**, garantindo melhor desempenho técnico, segurança operacional e integração arquitetônica;
- Melhorar as condições de conforto ambiental, salubridade e eficiência dos sistemas prediais;
- Reduzir impactos visuais negativos decorrentes de instalações técnicas



expostas e desordenadas;

- Promover ambientes externos mais adequados, seguros e compatíveis com o uso hospitalar;
- Assegurar a compatibilização entre os projetos de **arquitetura de fachada e climatização**, respeitando normas técnicas, acessibilidade, manutenção e operação do edifício.

Diretrizes de Intervenção

As intervenções propostas concentram-se em **edificações existentes**, sem ampliação de área construída, contemplando serviços de demolição, recomposição, substituição e adequação de revestimentos, pinturas, coberturas e sistemas técnicos aparentes, garantindo maior durabilidade, facilidade de manutenção e melhoria da imagem institucional do Hospital Agamenon Magalhães.

3. SERVIÇOS ENGLOBALADOS

A proposta de requalificação das fachadas do Hospital Agamenon Magalhães compreende um conjunto integrado de **serviços de arquitetura e sistemas complementares**, voltados à melhoria estética, funcional e de durabilidade das edificações existentes, sem ampliação de área construída.

Estão englobados na presente proposta os seguintes serviços:

- **Demolição e remoção de revestimentos e pinturas deteriorados**, conforme levantamento em projeto, incluindo preparo das superfícies para recomposição;
- **Execução de novos revestimentos de fachada**, incluindo pastilhas porcelânicas, revestimentos cerâmicos e painéis em ACM, conforme especificações técnicas e padrões definidos em projeto;
- **Pintura externa com tinta emborrachada clorada**, nas cores institucionais, incluindo todas as etapas de preparo, selagem, emassamento e acabamento;
- **Requalificação de coberturas**, com substituição de telhas existentes por



telhas termoacústicas tipo sanduíche, execução de calhas metálicas, cumeeiras metálicas e rufos em chapa de aço galvanizado nº 24;

- **Reorganização e realocação das condensadoras dos sistemas de climatização em fachada**, com adequação de suportes, proteções, alinhamento visual e compatibilização com o projeto arquitetônico;
- **Execução de elementos de proteção e ocultação técnica**, quando previstos, visando reduzir impacto visual e facilitar manutenção dos equipamentos;
- **Adequação de sistemas de drenagem pluvial aparentes**, incluindo calhas e rufos, conforme projeto;
- **Implantação e adequação da identidade visual institucional**, incluindo aplicação de placas, letreiros e elementos de sinalização integrados às fachadas;
- **Serviços complementares de acabamento**, limpeza final e recomposição das áreas afetadas pelas intervenções.

Todos os serviços deverão ser executados conforme **projetos aprovados, especificações técnicas, normas vigentes e recomendações dos fabricantes**, garantindo compatibilidade com o uso hospitalar contínuo e mínima interferência nas atividades assistenciais.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS DOS SERVIÇOS

4.1 INTRODUÇÃO

Os serviços previstos neste Projeto Básico de Requalificação de Fachadas caracterizam-se, de modo geral, por apresentarem baixa complexidade técnica, envolvendo intervenções predominantemente voltadas à recomposição, adequação e melhoria estética e funcional das superfícies externas das edificações existentes.



Ainda assim, deverão ser rigorosamente consideradas as condições operacionais específicas do local, tais como restrições de acesso, interferências com o uso contínuo das edificações, segurança dos usuários e trabalhadores, logística de transporte e armazenamento de materiais, bem como a necessidade de execução dos serviços sem prejuízo às atividades em funcionamento.

Apresentam-se a seguir as **principais especificações técnicas dos serviços programados**, que orientam a execução das intervenções de requalificação de fachadas, conforme diretrizes, materiais e quantitativos definidos em projeto.

4.2 CONDIÇÕES GERAIS

A empresa encarregada de realizar as obras passa a ser denominada de CONTRATADA.

A Fiscalização a ser realizada pela CEHAB passa a ser denominada de FISCALIZAÇÃO.

A contratante dos serviços passa a ser denominada de CONTRATANTE.

Caberá a CONTRATADA todo o planejamento da execução das obras e serviços, nos seus aspectos administrativos e técnicos, devendo submetê-lo, entretanto, a aprovação prévia da FISCALIZAÇÃO.

É de inteira responsabilidade e ônus da CONTRATADA a adoção de todas as medidas de segurança necessárias à execução dos serviços.

Os serviços a serem executados deverão obedecer aos projetos e a estas especificações, não sendo consideradas pelo Contratante, quaisquer alegações que a CONTRATADA venha fazer relativas às dificuldades não previstas pela mesma na elaboração de sua proposta.

No caso de divergências entre os projetos e as especificações, as referidas divergências deverão ser elucidadas pela CEHAB.

Em casos especiais, durante a execução da obra, mediante prévio entendimento entre a FISCALIZAÇÃO e a CONTRATANTE, entendimento este, cujas conclusões deverão ser expressas por escrito no RDO (Relatório Diário de Obras).

Os serviços omitidos nestas Especificações Técnicas, e/ou nos projetos somente serão considerados extraordinários, quando autorizados por escrito.



A inobservância das presentes Especificações Técnicas e dos projetos, implicará na não aceitação parcial ou total dos serviços, devendo a CONTRATADA refazer as partes recusadas sem direito a indenização.

Nenhum trabalho poderá ser iniciado sem que exista na obra um Livro de Ocorrências (RDO-Relatório Diário de Obras), que se destina a relatórios, anotações, modificações e qualquer tipo de solicitação tanto da FISCALIZAÇÃO como da CONTRATADA.

Todos os materiais para uso na obra deverão ser, obrigatoriamente, novos, de primeira qualidade e satisfazerem as condições estabelecidas no projeto e especificações correspondente.

O uso de material similar, somente será permitido quando inexistir comprovadamente o material ou marca previstos nas especificações. Neste caso os materiais deverão ser apresentados com antecedência a FISCALIZAÇÃO para a competente autorização, a qual será registrada no Relatório Diário de Obras.

Caso a CONTRATADA constate a inexecução parcial ou total de algum projeto, deverá apresentar à FISCALIZAÇÃO, as modificações necessárias, as quais serão examinadas antes de sua execução.

4.3 SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO

Antes do início dos trabalhos, a CONTRATADA deverá apresentar à FISCALIZAÇÃO as medidas de segurança a serem adotadas durante a execução dos serviços e obras, em atendimento aos princípios e disposições da NR-18 – Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção.

A CONTRATADA fornecerá aos funcionários todos os equipamentos de proteção individual exigidos pela NR-6 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI), de conformidade com a natureza dos serviços à serem executados.

A CONTRATADA manterá organizadas, limpas e em bom estado de higiene as instalações do canteiro de serviço, especialmente as vias de circulação, passagens e escadarias, refeitório e alojamento, coletando e removendo regularmente as sobras de materiais, entulhos e detritos em geral.

A CONTRATADA manterá no canteiro de serviços equipamentos de proteção e combate a incêndio.



Cumprirá à CONTRATADA manter no canteiro de serviço medicamentos básicos e pessoal orientado para os primeiros socorros nos acidentes que ocorram durante a execução dos trabalhos, nos termos da NR-18.

A FISCALIZAÇÃO realizará inspeções periódicas no canteiro de serviço, a fim de verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dos dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores.

4.4 INSTALAÇÃO DA OBRA

A CONTRATADA fará em local apropriado a ser indicado pela FISCALIZAÇÃO, um depósito para abrigar ferramentas e materiais necessários ao bom andamento dos serviços, bem como escritório com instalações sanitárias para atender ao quadro de pessoal técnico, além de instalações sanitárias e de energia elétrica para atender ao quadro de pessoal alocado na obra. Estas instalações deverão obedecer às Normas do Ministério do Trabalho (Portaria nº 3.214 do MT).

A CONTRATADA deverá apresentar a FISCALIZAÇÃO, para aprovação, o projeto de suas instalações provisórias, indicando as dimensões e localização dos ambientes de trabalho.

O fornecimento de água e energia elétrica para o canteiro, bem como o necessário para a execução dos serviços, será de responsabilidade e ônus da CONTRATADA.

Em nenhuma hipótese, será permitido alojar funcionários da CONTRATADA nas dependências do escritório da Fiscalização.

A CONTRATADA obriga-se a mandar confeccionar e fixar em local a ser indicado pela FISCALIZAÇÃO, placa da obra obedecendo ao modelo a ser fornecido.

4.5 SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO

Normas Gerais

Todo material proveniente das demolições e não aproveitados deverão ser removidos para fora das dependências do Centro Administrativo.

Os materiais ao serem demolidos ou removidos deverão ser previamente umedecidos, para reduzir a formação de poeira.



Os elementos construtivos ao serem demolidos não devem ser abandonados em posição que torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais.

Toda demolição deverá ser executada de acordo com as Normas de Segurança, lei 6514 de 22 de Junho de 1978 e Normas Regulamentadoras em suas formas mais recentes.

Demolição de Alvenaria

As alvenarias, inclusive os revestimentos quando houver indicados no projeto deverão ser totalmente retiradas.

A medida que for sendo executada a demolição, o entulho deverá ser removido. Este entulho será imediatamente transportado para local fora da obra.

Demolição do Revestimento das Paredes

Os revestimentos, indicados em projeto para serem removidos, deverão ser totalmente retirados mantendo o chapisco original, desde que ele esteja em boas condições estruturais. Essa técnica é comum em reformas para reduzir custos, entulho e tempo de obra, mantendo a base aderente para receber o novo revestimento.

Toda demolição deverá ser executada de forma cuidadosa para não causar danos à alvenaria.

4.6 REVESTIMENTOS DE PAREDE

Normas gerais

As superfícies a serem revestidas deverão ser limpas e abundantemente molhadas antes do início de qualquer operação de revestimento.

Não será permitida a utilização de argamassas que apresentem sinais de endurecimento.

A superfície da base para as diversas argamassas deverá ser bastante regular para que possa ser aplicada em espessura uniforme.

Os revestimentos de argamassa deverão ser executados por profissionais habilitados e especializados.



Os revestimentos deverão apresentar paramentos perfeitamente planos, prumados, alinhados e nivelados (com arestas vivas).

A recomposição parcial de qualquer revestimento deverá ser executada com perfeição, a fim de não apresentar diferenças e descontinuidade.

As superfícies impróprias para base de revestimento (por exemplo, partes em madeira ou em ferro), deverão ser cobertas com um suporte de revestimento (tela de arame, etc).

Qualquer camada de revestimento só poderá ser aplicada quando a anterior estiver suficientemente firme.

4.7 EMBOÇO

O emboço será fortemente comprimido contra a superfície, a fim de garantir sua perfeita aderência, e deverá apresentar paramento plano e áspero para facilitar a aderência do acabamento.

Será aplicado emboço com argamassa de cimento, saibro e areia traço volumétrico de 1:4:4, como base em todas as paredes que receberão revestimento em ladrilhos cerâmicos e carpetes. Sua espessura não deverá ultrapassar 20mm, de modo que, com a aplicação de 5mm do ladrilho cerâmico, o revestimento de argamassa não ultrapasse 25mm.

4.8 REVESTIMENTO EM MASSA ÚNICA

O revestimento em massa única será aplicado nas paredes destinadas a receber pintura e de acordo com as indicações do projeto. Só será iniciado após completa pega das argamassas das alvenarias.

A massa única será fortemente comprimida contra a superfície, a fim de garantir sua perfeita aderência, e deverá apresentar paramento plano e liso.

A massa única será executada com argamassa de cimento, saibro e areia no traço volumétrico de 1:4:4.

A massa única deverá ser regularizada, desempenada e alisada com espuma de borracha, devendo apresentar aspecto uniforme e não serão toleradas quaisquer ondulações ou desigualdades de alinhamento de superfície.



4.9 REVESTIMENTOS EM CERÂMICA

Serão comprovadamente de primeira qualidade, seguindo criteriosamente as especificações do projeto, devendo apresentar todas as características das linhas especificadas. Serão rejeitadas as peças empenadas, deformadas, fendilhadas ou de superfície esmalta granulosa.

As cerâmicas serão assentadas com juntas horizontais e verticais convenientemente alinhadas, obedecendo aos detalhes de projeto. A FISCALIZAÇÃO poderá, a seu critério, alterar os detalhes de projeto para melhor adequá-lo a situação local.

As cerâmicas serão assentadas com juntas horizontais e verticais convenientemente alinhadas, obedecendo aos detalhes de projeto. A FISCALIZAÇÃO poderá, a seu critério, alterar os detalhes de projeto para melhor adequá-lo a situação local.

Antes do assentamento das cerâmicas deverá proceder-se uma rigorosa verificação de prumos e níveis, de maneira a assegurar um arremate perfeito e uniforme com pisos e elementos estruturais aparentes.

No processo de aplicação considerar as seguintes etapas:

- a. A superfície que irá receber o revestimento deverá ser limpa eliminando todos os tipos de sujeiras e verificando-se a linearidade e nível;
- b. O assentamento das peças será com argamassa industrializada, tipo BINDAFIX da SIKA ou equivalente técnico. A argamassa deverá ser preparada conforme manual de instruções do fabricante;
- c. As peças deverão ser colocadas pressionando-as levemente contra os sulcos de argamassa formados pela desempenadeira e acomodados por percussão com um cabo de madeira ou martelo de borracha de modo a não apresentar som oco;
- d. Deve-se deixar juntas de assentamento em torno das peças, em função da dimensão da cerâmica, conforme recomendação do fabricante, que poderão variar de 1.5 a 5mm;

4.10 ESQUADRIAS



Serão executadas e montadas de acordo com o projeto. Não será admitido o contato direto de metais pesados com o alumínio. O isolamento deverá ser feito com pintura de cromato de zinco, borracha clorada ou outro produto similar.

Os parafusos e rebites para emenda das peças serão de aço zincado e os furos escareados para acabamento sem folgas ou saliências

As esquadrias serão fixadas com contramarcos chumbados previamente nas paredes, com vedação perfeita de forma a evitar qualquer infiltração. As janelas deverão ter soleiras e as peças móveis verticais e horizontais serão protegidas com pingadeiras.

Não serão aceitos caixilhos com rebaixo aberto. Os vidros serão protegidos com baguetes do mesmo material, associados com material de calafetação à base de elastômero de silicone. Também poderão ser utilizadas gaxetas de pressão em perfil rígido de elastômero de neoprene com tiras de enchimento.

4.11 VIDROS

Os serviços de envidraçamento serão executados de acordo com as presentes especificações e com o disposto nas normas NBR 7199 e EB 92 da ABNT

Os vidros a serem empregados na obra não poderão apresentar bolhas, lentes, ondulações, ranhuras ou outros defeitos.

As placas de vidro não poderão apresentar defeitos de cortes (beiradas lascadas, pontos salientes, cantos quebrados, corte em bisel) e nem apresentar folga excessiva com relação ao requadro de encaixe.

Todo e quaisquer danos causados as chapas de vidro posterior instalação, serão de responsabilidade da CONTRADADA, até a data de entrega definitiva da obra, devendo substituí-las em período determinado pelo CONTRATANTE.

4.12 PINTURA

Normas Gerais

Toda e qualquer superfície a ser pintada, deverá estar limpa, seca e livre de quaisquer contaminações, seja de óleos, graxas, poeiras, etc.

Deverão ser tomadas medidas a fim de que não ocorra o levantamento de pó,



durante os trabalhos, até que as tintas estejam completamente secas.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a demão anterior estiver completamente seca e de acordo com as instruções do fabricante. Demãos sucessivas de massa, obedecerão a um intervalo de 48 horas entre elas.

Deverão ser evitados escorrimentos de tintas nas superfícies não destinadas à pintura (vidros, pisos, etc.). Quando não puderem ser evitados, devem ser removidos com a tinta ainda fresca, empregando-se removedores adequados. Caso venha a danificar outros revestimentos, estes serão substituídos de imediato pela CONTRATADA, não ocasionando nenhum ônus para o CONTRATANTE.

4.13 PINTURA EXTERNA COM TINTA ACRÍLICA EMBORRACHADA

As superfícies externas que receberão **pintura com tinta acrílica emborrachada** deverão ser previamente preparadas por meio de lixamento mecânico ou escovação, conforme o estado do substrato, com remoção total de partículas soltas, poeira, sujidades, resíduos de pintura antiga mal aderida, fungos, bolores e quaisquer outros contaminantes, de modo a garantir adequada aderência do sistema de pintura.

Após a preparação da superfície, deverá ser aplicada uma demão de selador acrílico para uso externo, compatível com o sistema de pintura adotado, devidamente diluído conforme as recomendações do fabricante, respeitando-se as condições ambientais adequadas e o tempo mínimo de secagem indicado.

Decorrido o período de secagem do selador, quando indicado em projeto ou necessário para regularização da superfície, deverá ser realizado o emassamento com massa acrílica própria para áreas externas, em no mínimo duas demãos. Após a completa secagem, proceder ao lixamento com lixa nº 120 ou equivalente, de forma a obter superfície uniforme, lisa e isenta de imperfeições.

Concluída a etapa de preparo, deverão ser aplicadas no mínimo duas demãos de tinta látex acrílica para uso externo, de fabricação reconhecida no mercado e previamente aprovada pela FISCALIZAÇÃO, **nas cores Branco Gelo e Colar de Prata**, conforme indicação no projeto arquitetônico e/ou detalhamento de fachadas. O intervalo entre demãos deverá obedecer rigorosamente às especificações do fabricante.

A aplicação da pintura deverá atender aos tipos, cores e locais indicados em



projeto, assegurando acabamento homogêneo, sem escorrimentos, manchas, falhas de cobertura, marcas de aplicação ou diferenças de tonalidade. A FISCALIZAÇÃO poderá exigir a aplicação de demãos adicionais sempre que julgar necessário para o alcance da qualidade e desempenho especificados.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes, recomendações dos fabricantes e boas práticas da construção civil, garantindo durabilidade, resistência às intempéries e facilidade de manutenção das fachadas.

4.14 COBERTURA

As coberturas deverão ser executadas com **telhas termoacústicas tipo sanduíche**, constituídas por chapas metálicas com núcleo isolante, conforme especificações e dimensões indicadas em projeto, atendendo às normas técnicas vigentes e às recomendações do fabricante.

Durante a execução dos serviços, o **trânsito sobre a cobertura** deverá ocorrer exclusivamente sobre tábuas ou passarelas adequadas, sendo **expressamente proibido o tráfego direto sobre as telhas**, de modo a evitar deformações, danos ao isolamento e comprometimento da estanqueidade.

Os **furos para fixação das telhas**, passagem de parafusos ou eventuais dutos deverão ser executados **exclusivamente com brocas apropriadas**, sendo vedado o uso de equipamentos por percussão, garantindo o correto assentamento dos elementos de fixação e a integridade do sistema.

Deverão ser rigorosamente respeitados os **recobrimentos longitudinais e laterais**, bem como as **inclinações mínimas**, conforme especificações do fabricante das telhas termoacústicas, assegurando o desempenho térmico, acústico e a estanqueidade da cobertura.

Nos encontros das telhas com **platibandas, paredes ou outros elementos verticais**, deverão ser executados **rufos em chapa de aço galvanizado nº 24**, com **corte mínimo de 25 cm**, devidamente fixados e vedados, garantindo perfeita estanqueidade. Junto aos paramentos verticais deverá ser posicionada sempre a **crista da telha**, evitando-se a utilização da cava em encontros com elementos verticais.

As **cumeeiras metálicas e rufos metálicos** deverão ser executados em chapas



metálicas compatíveis com o sistema da cobertura, garantindo vedação contínua, alinhamento e acabamento adequado. As **calhas metálicas** deverão ser confeccionadas em aço galvanizado, dimensionadas conforme projeto, assegurando o correto escoamento das águas pluviais e sua condução até os pontos de drenagem.

Quando necessário, deverão ser realizados **cortes nos cantos das telhas**, evitando a sobreposição de múltiplas espessuras no encontro de recobrimentos longitudinais e laterais, de modo a garantir o correto assentamento e acabamento do sistema de cobertura.

Todos os materiais e serviços deverão ser executados em conformidade com as **normas técnicas vigentes**, orientações dos fabricantes e boas práticas da construção civil, sob acompanhamento da FISCALIZAÇÃO.

4.15 CORRIMÃO E PEITORIL

A CONTRADADA deverá manter, no decorrer das obras, todas as instalações com grau de limpeza compatível com os serviços executados, zelando para que todos os funcionários se conscientizem de forma a colaborarem com tal tarefa.

Não será permitida a alimentação dos funcionários da CONTRADADA nos locais de trabalho.

Ao término dos trabalhos de construção e montagem, será executada cuidadosa limpeza em todas as áreas onde os serviços foram desenvolvidos, desmontados e removidos pelo empreiteiro, para fora do canteiro de obras.

As edificações terão todas as suas dependências verificadas pela fiscalização, que constatará a limpeza executada, podendo rejeitar aquelas, que a seu critério, necessitem de limpeza mais apurada.

Deverá ser efetuada cuidadosa remoção de detritos, manchas, salpicos de argamassa e tintas em todas as superfícies de pisos, azulejos, cerâmicas, esquadrias, granitos, pedras naturais, ferragens, vidros, aparelhos e metais sanitários, etc.

Na limpeza dos azulejos, vidros, aparelhos e metais sanitários, balcões e peças em granito, só será permitido o uso de sabão isento de álcalis cáusticos.

As ferragens das esquadrias serão limpas, inclusive com uso de aspirador de pó,



até se verificar o perfeito funcionamento das peças.

5. PROJETO BÁSICO

5.1 MAPA DE DANOS DE FACHADA

O presente documento estabelece as **Especificações Técnicas Gerais** para a execução dos serviços de **requalificação das fachadas do Hospital Agamenon Magalhães**, com base no **Mapa de Danos de Fachada – Disciplina de Arquitetura**, contemplando as patologias identificadas e quantificadas por área.

As especificações aqui descritas têm como objetivo orientar a correta execução dos serviços, assegurando desempenho, durabilidade, segurança, compatibilidade com a edificação existente e atendimento às normas técnicas vigentes.

ESCOPO GERAL DOS SERVIÇOS

Os serviços compreendem, de forma geral:

- Tratamento e correção de patologias em fachadas;
- Recuperação e recomposição de revestimentos;
- Limpeza técnica e preparação de superfícies;
- Reparos localizados em alvenarias e fechamentos de vãos;
- Remoção de vegetação parasitária;
- Adequação das superfícies para posterior requalificação arquitetônica.

REFERÊNCIAS TÉCNICAS E NORMATIVAS

Os serviços deverão atender, no mínimo, às seguintes normas e legislações vigentes, ou suas atualizações:

- ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações;
- ABNT NBR 15575 – Desempenho de edificações;
- ABNT NBR 13755 – Revestimento de paredes externas;
- ABNT NBR 7200 – Execução de revestimento de paredes;



- Normas de segurança do trabalho (NR-01, NR-06, NR-18 e NR-35);
- Demais normas aplicáveis aos serviços de fachada.

ESPECIFICAÇÕES POR TIPO DE PATOLOGIA

Manchas Superficiais em Fachada

Descrição: Áreas com alteração cromática decorrente de umidade, poluição atmosférica ou envelhecimento dos materiais.

Procedimentos:

- Limpeza técnica da superfície por método adequado (lavagem controlada, escovação ou produto específico);
- Tratamento antifúngico;
- Preparação da base para recebimento de acabamento final.

Sujidades Aderidas

Descrição: Depósitos de poeira, fuligem e resíduos aderidos ao revestimento.

Procedimentos:

- Limpeza mecânica ou química conforme tipo de revestimento existente;
- Enxague controlado, evitando saturação de água na fachada;
- Proteção das áreas adjacentes e esquadrias.

Lacunas e Perdas de Revestimento

Descrição: Ausência parcial de revestimento, expondo a base ou a alvenaria.

Procedimentos:

- Remoção de material solto ou comprometido;
- Regularização da base com argamassa compatível;



- Recomposição do revestimento, respeitando textura, espessura e acabamento original.

Infiltrações pontuais

Descrição: Áreas com indícios de passagem de umidade através da fachada.

Procedimentos:

- Identificação da origem da infiltração;
- Selagem de fissuras e juntas;
- Aplicação de sistemas impermeabilizantes compatíveis;
- Recuperação do acabamento superficial.

Descolamento de Revestimento

Descrição: Revestimento sem aderência adequada à base, com risco de desprendimento.

Procedimentos:

- Remoção total do revestimento solto;
- Tratamento da base e aplicação de ponte de aderência, quando necessário;
- Reaplicação do revestimento conforme especificação técnica.

Desagregação e Desgaste do Revestimento

Descrição: Perda de coesão do material, com esfrelamento ou desgaste superficial.

Procedimentos:

- Remoção das camadas comprometidas;
- Regularização da superfície;
- Recomposição com material de características equivalentes ou superiores ao existente.

Vegetação Parasita

Descrição: Presença de vegetação aderida à fachada.

Procedimentos:



- Remoção manual ou mecânica da vegetação;
- Limpeza profunda da superfície;
- Tratamento químico para inibição de reaparecimento;
- Recuperação do revestimento danificado.

CRITÉRIOS GERAIS DE EXECUÇÃO

- Todos os serviços deverão ser executados por mão de obra especializada;
- Deverá ser garantida a segurança de usuários, trabalhadores e do entorno do hospital;
- Os serviços deverão ser compatibilizados com o funcionamento da unidade hospitalar;
- Materiais utilizados deverão possuir qualidade comprovada e compatibilidade com os sistemas existentes.

QUANTITATIVOS POR FACHADA – BLOCO A

Os quantitativos abaixo referem-se às áreas levantadas no Mapa de Danos de Fachada – Arquitetura, expressos em metros quadrados (m²), discriminados por fachada do Bloco A:

Fachada Esquerda

- Manchas superficiais: **120,33 m²**

Fachada Direita

- Manchas superficiais: **131,12 m²**

Fachada Principal

- Manchas superficiais: **267,32 m²**
- Sujidades: **3,09 m²**
- Vegetação parasita: **3,80 m²**

Fachada Posterior



- Manchas superficiais: **631,71 m²**
- Sujidades: **7,30 m²**
- Lacunas: **0,37 m²**
- Infiltrações: **5,60 m²**
- Descolamento de revestimento: **0,01 m²**
- Desagregação/desgaste: **1,96 m²**
- Vegetação parasita: **8,90 m²**

Quantitativos Totais – Bloco A

- Manchas superficiais: **1.150,48 m²**
- Sujidades: **10,39 m²**
- Lacunas: **0,37 m²**
- Infiltrações: **5,60 m²**
- Descolamento de revestimento: **0,01 m²**
- Desagregação/desgaste: **1,96 m²**
- Fechamento de vãos: **2,06 m²**
- Vegetação parasita: **12,70 m²**

MEDIÇÃO E CONTROLE

As medições dos serviços deverão obedecer aos quantitativos levantados no **Mapa de Danos de Fachada – Arquitetura**, considerando as áreas efetivamente tratadas, conforme critérios definidos no projeto e na fiscalização.

4.2 PROPOSTA DE FACHADA

OBJETO

O Projeto Básico de Arquitetura para Requalificação das Fachadas do Hospital Agamenon Magalhães (HAM), localizado no Recife/PE, abrange intervenções externas em edificações hospitalares existentes, incluindo fachadas, coberturas, elementos metálicos, sinalização e edificações de apoio.



As pranchas contemplam serviços de demolição, recomposição, revestimento, pintura, substituição e complementação de elementos construtivos, mantendo-se as áreas sem intervenção explicitamente indicadas.

ÍNDICE DE PRANCHAS DE PROJETO

ARQUIVO ELETRÔNICO	CONTEÚDO
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-001	SITUAÇÃO, LOCAÇÃO E COBERTA
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-002	FACHADAS BLOCO A E BLOCO OLHO
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-003	FACHADA LESTE
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-004	FACHADA SUL GERAL
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-005	DETALHAMENTO DAS ESQUADRIAS
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-006	DETALHAMENTO DAS ESQUADRIAS
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-007	DETALHAMENTO DAS ESQUADRIAS
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-008	DETALHAMENTO DAS ESQUADRIAS
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-009	DETALHAMENTO DAS ESQUADRIAS
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-010	DETALHAMENTO BRISES
GOVPE-SPE-HAMFACH-ARQ-GERL-B-011	DETALHAMENTO SINALIZAÇÃO

QUADRO SÍNTESE DE MATERIAIS PRINCIPAIS

Elemento	Material	Especificação Técnica	Aplicação
Cobertura	Telhamento com telha metálica termoacústica	Esp. 30mm, recobrimento lateral ¼ de onda	Blocos e edificações de apoio
Calhas	Metálica	Aço Galvanizado	Cobertas
Rufos	Chapa galvanizada nº 24	Corte 25 cm	Encontros de cobertura
Revestimento externo (Bloco A)	Pastilha porcelana	5x5 cm e 10x10 cm, argamassa AC-III	Fachadas
Revestimento fachada (Bloco A)	ACM	3 ou 4 mm, liso	Fachadas, marquises e guaritas
Pintura externa	Tinta emborrachada	Acabamento semi brilho	Fachadas
Pintura especial	Textura acrílica	Efeito suave	Áreas específicas



DEMOLIÇÕES E RECOMPOSIÇÕES - REVESTIMENTOS








Este capítulo consolida **exclusivamente os serviços de demolição e recomposição de revestimentos e pinturas**, conforme quantitativos apresentados nas pranchas e quadros do projeto arquitetônico. As áreas de demolição correspondem integralmente às áreas previstas para recomposição, não havendo acréscimo de área construída, apenas substituição e requalificação de superfícies existentes.

Todos os quantitativos abaixo foram extraídos diretamente dos **quadros de quantitativos e especificações constantes nas pranchas do projeto**, devendo ser utilizados como base para orçamento, medições e fiscalização.

ESQUADRIAS

O projeto parte da premissa de substituição das esquadrias existentes, mantendo-se as dimensões originais. As novas esquadrias foram especificadas no modelo **maxim-ar**, em função de seu desempenho em edificações hospitalares, ao aliar requisitos de higiene, ventilação e segurança. Adicionalmente, nos ambientes de permanência prolongada e/ou destinados à assistência médica, foram propostas **persianas entre vidros**, com o objetivo de assegurar o conforto térmico e a privacidade dos usuários.

COMUNICAÇÃO VISUAL E PLACARIA

Cores da Marca e Parte dos Painéis				Cores Complementares (Apenas para os painéis)		Peças em Branco
						
CATÁLOGO ACM ALUCOMAXX* AZUL ULTRAMARINE KR4000	CATÁLOGO ACM ALUCOMAXX* ORANGE 144C KR7540	CATÁLOGO ACM ALUCOMAXX* YELLOW GREEN KR4540	CATÁLOGO ACM ALUCOMAXX* AZUL 2925C KR4090	CATÁLOGO ACM ALUCOMAXX* JADE GL KR4070	CATÁLOGO ACM ALUCOMAXX* BLUE VOLVO KR4100	CATÁLOGO ACM ALUCOMAXX* PURE WHITE KR1000
Azul Escuro PANTONE: 282C Hex • #193a5f RGB • 25, 58, 95 CMYK • 100, 80, 40, 20	Laranja PANTONE: 144C Hex • #E07E27 RGB • 224, 126, 39 CMYK • 10, 60, 100, 0	Verde PANTONE: 7489C Hex • #78AA42 RGB • 120, 170, 66 CMYK • 60, 15, 100, 0	Azul Claro PANTONE: 2995C Hex • #009EDB RGB • 0, 158, 219 CMYK • 80, 20, 0, 0	Azul Mediano 1 PANTONE: 7460C Hex • #007DC5 RGB • 0, 125, 197 CMYK • 100, 40, 0, 0	Azul Mediano 2 PANTONE: 4151C Hex • #005BAA RGB • 0, 91, 170 CMYK • 100, 70, 0, 0	Branco PANTONE: White Hex • #ffffff RGB • 255, 255, 255 CMYK • 0, 0, 0, 0



HOSPITAL
AGAMENON
MAGALHÃES



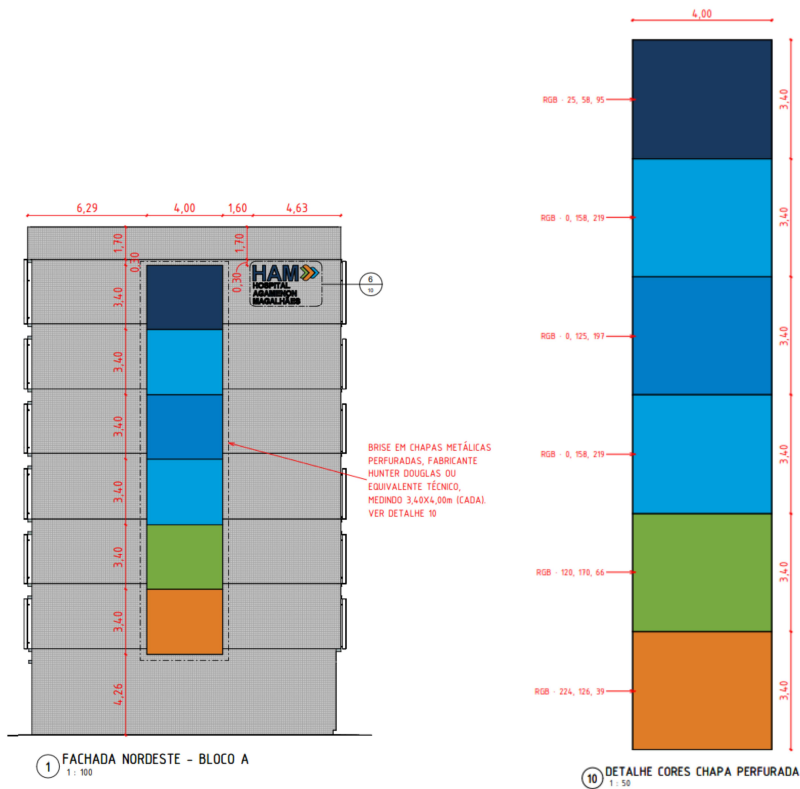
TERCEIRA MARCA
QUANDO EXIGIDO

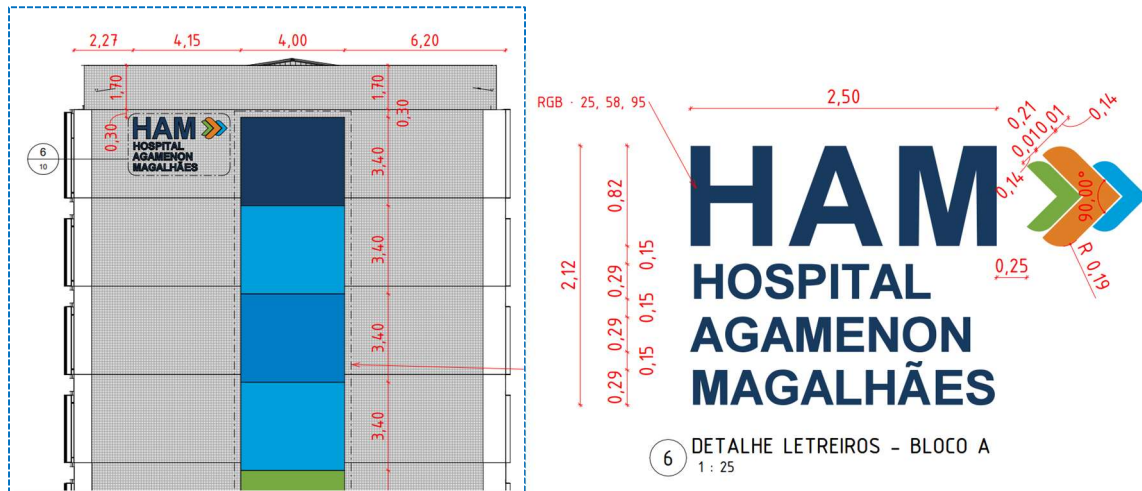
HOSPITAL
AGAMENON
MAGALHÃES



TERCEIRA MARCA
QUANDO EXIGIDO

Segunda pele em chapa metálica - laterais do edifício do Bloco A





6 DETALHE LETREIROS - BLOCO A
1 : 25

Guaritas (2 unidades)



Instalar estrutura metálica (seção 30mm) (confirmar dimensões) revestida por ACM 3mm na cor - Alucomaxx* Azul Ultramarine KR4000 - ou similar. Fixação: fita vhb ou rebite oculto (sistema bandeja).



Nome do Hospital em letras de caixa de acrílico com 1cm de espessura



2 Cantoneiras (por guarita) em L de ACM com 5cm de espessura

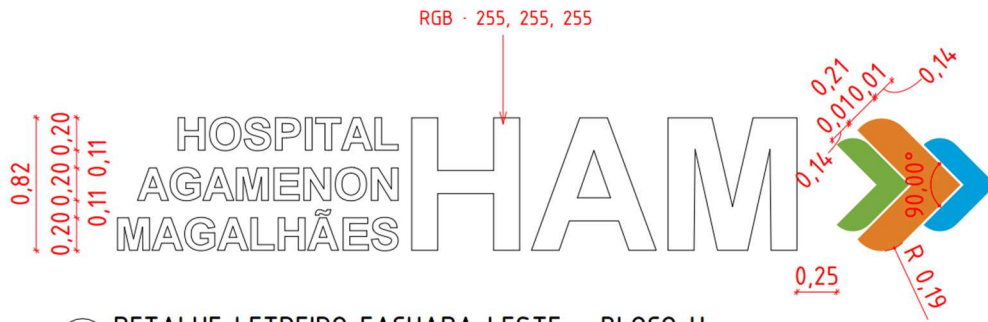


Marca do Hospital em CAIXA DE ACM 3mm com acabamento Fresa V-bit de 90° (confirmar dimensões)

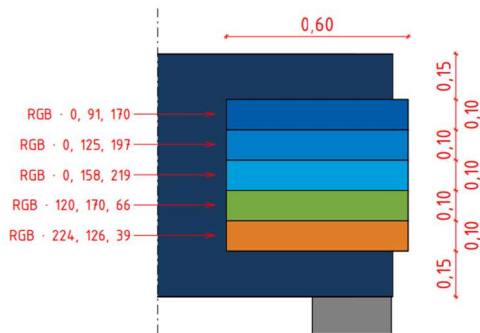


Marca do governo aplicada em Impressão UV Flatbed direto na chapa de ACM (confirmar dimensões) Importante: calçar as cores com branco localizado (spotted white)

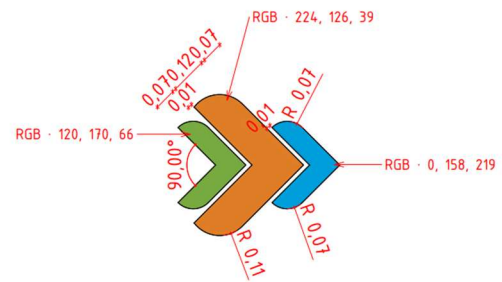




7 DETALHE LETREIRO FACHADA LESTE - BLOCO H
1 : 25



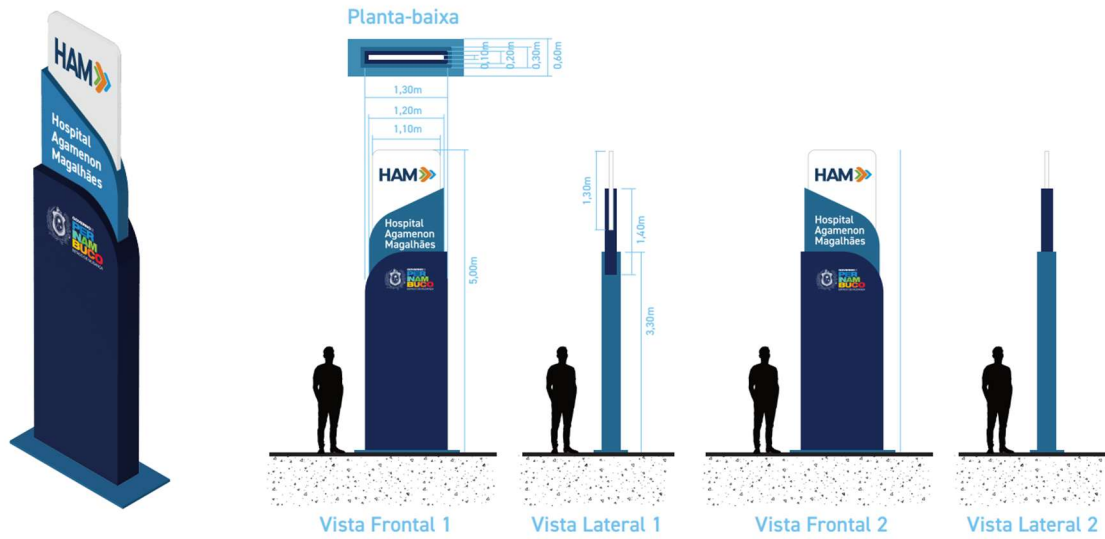
11 DETALHES CANTOIREIRAS GUARITAS
1 : 10



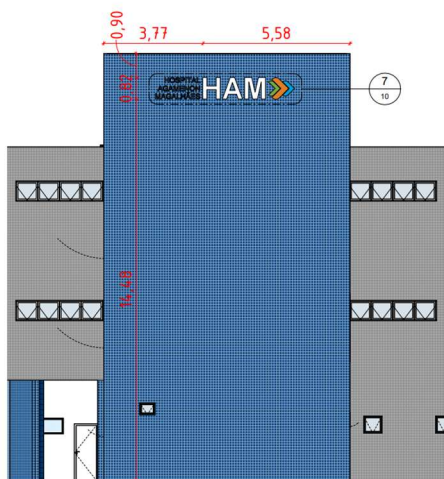
12 DETALHE SETAS
1 : 10

Totens (2 unidades)

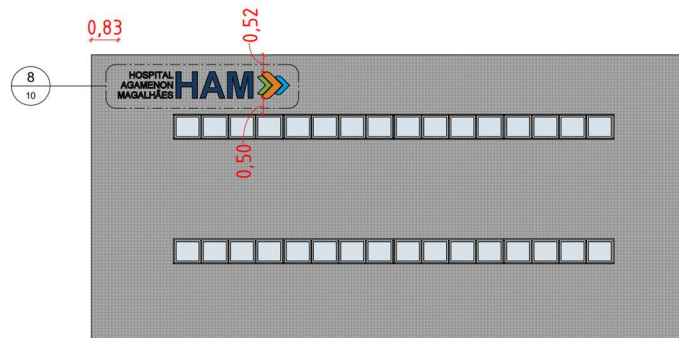




Bloco H – Placarias



3 FACHADA LESTE - BLOCO H
1 : 100



4 FACHADA OESTE - BLOCO H
1 : 100





8 DETALHE LETREIRO FACHADA OESTE - BLOCO H
1 : 25



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os serviços deverão seguir as **normas técnicas vigentes**, recomendações dos fabricantes e boas práticas da construção civil, garantindo durabilidade, facilidade de manutenção e compatibilidade com o uso hospitalar. As áreas de demolição correspondem integralmente às áreas previstas para nova execução, conforme quadros apresentados em projeto.

Dominick M. L. do Nascimento

Arquiteta e Urbanista

CAU-PE Nº A165813-1

Gabriela Cilene de Almeida

Arquiteta e Urbanista

CAU-PE Nº A300358-2

José Carlos G. S. Júnior

Arquiteto e Urbanista

CAU-PE Nº A65083-8

Willyane F. S. da Silva

Arquiteta e Urbanista

CAU-PE Nº A304694-0

