# MEMORIAL DESCRITIVO

**Obra/Serviço:** Construção da Unidade Básica de Saúde - UBS Porte I - Distrito de Itabaiana
**Local:** Distrito de Itabaiana, Município de Pureza/RN
**Objeto:** Construção de Unidade Básica de Saúde Porte I, conforme projeto executivo, projetos complementares e planilha orçamentária, destinada ao atendimento da população do Distrito de Itabaiana.
**Município:** Pureza/RN
**Data:** 16 de julho de 2026
**Responsável Técnico:** Engenheiro Flávio Mota de Azevedo Segundo
**CREA/RN:** 212345835-0
**Área construída:** 389,78 m²
**Data-base:** Conforme planilha orçamentária do processo
**BDI:** Conforme planilha orçamentária
**Fonte de referência:** SINAPI/RN e demais bases indicadas na planilha orçamentária.

## 1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo tem por objeto estabelecer as características gerais, critérios executivos, materiais e padrões mínimos para a construção da Unidade Básica de Saúde - UBS Porte I, destinada ao Distrito de Itabaiana, Município de Pureza/RN. O documento integra o conjunto de peças técnicas do empreendimento e deve ser interpretado em conjunto com o projeto executivo, projetos complementares, planilha orçamentária, memoriais de cálculo, detalhes construtivos, especificações de fabricantes e demais documentos aprovados.

## 2. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

A elaboração deste memorial foi compatibilizada com o Projeto Técnico/Executivo da Unidade Básica de Saúde de Itabaiana, prancha 002, revisão R0, emitida em 16/07/2026, e com a planilha orçamentária sem desoneração da UBS Porte I, também datada de 16/07/2026, que indica área construída de 389,78 m² e utiliza como referências de preços SINAPI e bases complementares.

Em caso de divergência entre desenhos, quantitativos, especificações e demais documentos, a fiscalização e a responsabilidade técnica deverão promover a compatibilização formal antes da execução do serviço afetado, sem alteração unilateral de solução técnica pela contratada.

## 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A edificação será implantada em terreno representado no projeto com dimensões de 35,00 m por 40,00 m, com frente para a RN-263 e confrontações indicadas com a Rua

José Maria Viana e estrada vicinal. A implantação prevê acessos de pedestres e veículos, área para manobra, embarque de ambulância, áreas verdes e setores externos de apoio, mantendo a setorização funcional própria de uma Unidade Básica de Saúde.

*Figura 1 - Implantação da UBS no terreno, conforme projeto executivo.*

## 4. PROGRAMA DE NECESSIDADES

O projeto organiza a UBS em setores de acolhimento, assistência clínica, saúde bucal, vacinação, procedimentos, farmácia, apoio técnico, administração, apoio aos funcionários, resíduos e áreas externas. Os principais ambientes e áreas identificados na prancha de projeto são apresentados a seguir.

| Ambiente | Área (m²) | Ambiente | Área (m²) |
|---|---|---|---|
| Aplicação de Medicamentos | 9,90 | Área Verde - Horta | 21,60 |
| Previsão Casa de Bomba | 3,70 | Circulação 01 | 13,86 |
| Circulação 02 | 11,10 | Circulação 03 | 7,72 |
| Circulação 04 | 15,36 | Circulação 05 | 11,06 |
| Circulação 06 | 7,44 | Farmácia - Dispensação Externa | 5,25 |
| Sala de Práticas Coletivas | 24,83 | Recepção | 11,35 |
| Atendimento Individualizado / Acolhimento | 9,50 | Sala de Vacinação | 10,00 |
| Medicação, Reidratação e Coleta de Exames | 12,00 | Compressor | 1,01 |
| Práticas Coletivas Externas | 20,61 | Recepção e Limpeza - Suja | 6,90 |
| Preparo e Esterilização - Limpa | 6,10 | Consultório Odontológico | 9,67 |
| Consultório Indiferenciado | 9,24 | Consultório Diferenciado (Ginecologia) Acessível | 11,20 |
| Sanitário PCD do Consultório Diferenciado | 3,40 | Farmácia - Armazenamento | 11,01 |
| Sanitário PCD Feminino | 3,40 | Banheiro Funcionários Feminino | 4,40 |
| Gestão Administrativa | 7,93 | Copa | 7,69 |
| Área Verde para Descompressão da Equipe | 29,75 | DML | 3,14 |

| Ambiente | Área (m²) | Ambiente | Área (m²) |
|---|---|---|---|
| Integração das Equipes | 16,11 | Embarque de Ambulância | 31,60 |
| Resíduos Contaminados - Grupos A e E | 3,01 | Guarda e Distribuição de Material Esterilizado | 3,16 |
| Sanitário PCD Masculino | 3,40 | Farmácia - Dispensação Interna | 2,80 |
| Banheiro Funcionários Masculino | 3,60 | Área para Manobra de Veículos | 178,49 |
| Sanitário PCD da Coleta | 3,40 | Cilindros de Gases | 1,30 |
| Consultório Multi / Sala Lilás | 9,38 | Educação em Saúde Bucal - Escovário | 6,89 |
| Sanitário Infantil / Fraldário | 3,00 | Espera | 33,04 |
| Sala de Amamentação | 6,12 | Sala de Curativo | 10,05 |
| Paramentação | 2,22 | Resíduos Comuns - Grupo D | 3,77 |
| Área Verde para Atividades ao Ar Livre | 22,60 | Almoxarifado | 4,40 |
| Bomba de Vácuo | 1,01 | | |

## 5. DIRETRIZES GERAIS DE EXECUÇÃO

Todos os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada, sob acompanhamento de responsável técnico habilitado e de acordo com as normas técnicas da ABNT aplicáveis, exigências sanitárias vigentes, normas de segurança do trabalho, determinações do Corpo de Bombeiros, concessionárias e órgãos de fiscalização. Materiais somente poderão ser empregados após verificação de qualidade, procedência, compatibilidade e atendimento às especificações.

As medidas constantes dos desenhos deverão ser conferidas no local antes da execução. Não será admitida a substituição de materiais ou alteração de detalhes que comprometa desempenho, durabilidade, segurança, acessibilidade, higiene, manutenção ou funcionamento dos ambientes de saúde. Referências comerciais constantes dos projetos e da planilha poderão ser substituídas por produtos tecnicamente equivalentes, desde que previamente aprovados pela fiscalização.

## 6. SERVIÇOS PRELIMINARES E CANTEIRO DE OBRAS

O canteiro deverá ser instalado de forma a garantir condições adequadas de segurança, armazenamento, apoio à produção e higiene dos trabalhadores. A planilha prevê container para depósito, container sanitário, barracão de apoio, refeitório, instalações provisórias de água e energia, placa de obra, tapume metálico, remoção de entulho, mobilização/desmobilização e andaimes metálicos.

A locação da obra deverá ser realizada por gabarito, observando eixos, alinhamentos, níveis e cotas do projeto. O terreno deverá permanecer organizado e com circulação segura, sendo os resíduos segregados e removidos periodicamente.

## 7. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas conforme projeto estrutural, compreendendo escavações mecanizadas e manuais, lastro de material granular, formas, armaduras e concretagem de blocos de coroamento e/ou vigas baldrame. A planilha adota concreto

com resistência característica fck = 30 MPa para blocos e baldrames, com lançamento, adensamento e acabamento adequados, além de controle tecnológico do concreto.

Após a execução das fundações, serão realizados reaterros em camadas compactadas. As superfícies de fundação indicadas receberão impermeabilização com emulsão asfáltica, conforme especificação orçamentária e detalhes do projeto.

## 8. ESTRUTURA

A estrutura principal será em concreto armado, constituída por pilares, vigas e lajes. As formas serão executadas com chapas de madeira compensada e escoramentos dimensionados para manter geometria, prumo e estabilidade até que o concreto atinja resistência suficiente.

As armaduras utilizarão aços CA-50 e CA-60 nos diâmetros previstos no projeto estrutural. Pilares, vigas e lajes serão concretados com fck = 30 MPa, com controle tecnológico. A solução de lajes inclui elementos pré-fabricados unidirecionais com vigotas treliçadas e lajotas de EPS, em diferentes alturas, complementados por capa de concreto e tela soldada, conforme projeto.

## 9. ALVENARIAS, VEDAÇÕES E DIVISÓRIAS

As vedações em alvenaria serão executadas predominantemente com blocos cerâmicos furados de 14 x 19 x 39 cm, existindo também trechos com blocos de 9 x 19 x 39 cm, além de elementos vazados de concreto/cimento. Serão executadas vergas, contravergas e encunhamentos de acordo com os vãos e detalhes construtivos.

As divisórias internas em drywall deverão seguir a indicação de cada ambiente, utilizando placas padrão ST ou placas resistentes à umidade RU, com ou sem isolamento em lã de vidro. Nos pontos que receberão armários, bancadas, réguas de gases, purificadores e demais equipamentos deverão ser instalados reforços internos metálicos ou de madeira compatíveis com as cargas previstas.

Divisórias sanitárias específicas serão executadas em painéis de granilite, conforme dimensões e ferragens do projeto.

## 10. COBERTURA

A cobertura será composta por estrutura de apoio metálica e/ou de madeira, com pontaletes, terças e elementos de fixação. O telhamento principal será em telhas onduladas de fibrocimento com espessura de 6 mm, observadas as inclinações, recobrimentos e fixações recomendados. A área de embarque de ambulância/marquise possui previsão de cobertura em chapa de policarbonato alveolar de 10 mm.

Serão instaladas calhas, rufos e cumeeiras em conformidade com o sistema de cobertura, garantindo captação e condução adequada das águas pluviais.

## 11. IMPERMEABILIZAÇÃO

As áreas molhadas e demais superfícies indicadas em projeto receberão sistema de impermeabilização compatível com a utilização. A planilha contempla argamassa polimérica/membrana acrílica aplicada em três ou quatro demãos, com reforço em véu de poliéster nos trechos especificados. Os encontros de pisos, paredes, ralos, passagens de tubos e juntas deverão receber tratamento especial.

## 12. ESQUADRIAS

### 12.1 Portas e esquadrias de madeira

Serão utilizadas portas de madeira de dimensões variadas, incluindo folhas de 0,80 m, 0,90 m, 1,20 m, portas de duas folhas, portas vai-e-vem e portas de correr suspensas. As portas de correr deverão possuir trilho superior, sem trilho no piso, conforme nota expressa do projeto.

### 12.2 Portas e janelas de alumínio

As esquadrias de alumínio incluem portas de abrir, venezianas, portas com vidro, portas de correr e portão de correr, além de janelas tipo maxim-ar, caixilhos fixos e janelas de correr com quatro folhas. As peças deverão apresentar perfeito funcionamento, estanqueidade e vedação com silicone nos encontros indicados.

### 12.3 Esquadrias metálicas e acessórios

Está prevista porta corta-fogo em chapa de aço galvanizado, classe 90, além de puxadores, fechaduras tipo alavanca, molas aéreas, dobradiças e demais ferragens. Nos locais acessíveis serão instaladas barras e puxadores adequados, conforme projeto.

## 13. REVESTIMENTOS DE PAREDES

As superfícies em alvenaria receberão chapisco e revestimento argamassado, com massa única ou emboço, conforme a necessidade do acabamento final. Nas áreas indicadas, será aplicado revestimento cerâmico 60 x 60 cm até o forro, na cor branca, com acabamento polido ou acetinado.

O projeto prevê, para as demais paredes, pintura acrílica resistente à umidade nas tonalidades especificadas. A execução deverá garantir superfícies regulares, planas, sem fissuras, ressaltos ou falhas de cobrimento.

## 14. PISOS, RODAPÉS E ÁREAS EXTERNAS

Os pisos internos terão base em concreto e regularização, recebendo acabamento de alta resistência/granilite polido, com juntas e polimento final. O projeto arquitetônico identifica granilite em tonalidades bege e azul e também indica, em ambiente específico,

piso vinílico em manta condutiva, cuja compatibilização com a planilha orçamentária deverá ser confirmada antes da execução.

Os rodapés serão em material de alta resistência, com altura aproximada de 10 cm e acabamento em meia-cana. Áreas externas previstas no orçamento receberão piso de concreto armado com espessura de 8 cm, além de piso podotátil de alerta e/ou direcional nos percursos acessíveis.

## 15. FORROS E TETOS

Os ambientes internos possuirão predominantemente forro em drywall com estrutura bidirecional de fixação. Trechos de teto em laje aparente receberão chapisco e massa única quando indicado. Os forros deverão permitir a passagem, inspeção e manutenção das instalações acima do teto, observando a posição de luminárias, difusores, exaustão e demais dispositivos.

## 16. PINTURA

As paredes receberão preparação com fundo selador, emassamento, lixamento e pintura látex acrílica ou textura acrílica, de acordo com cada superfície. Os tetos receberão emassamento e pintura acrílica branca. Portas e componentes de madeira receberão fundo nivelador e acabamento em esmalte sintético acetinado.

As cores deverão seguir a legenda de acabamentos do projeto ou amostras aprovadas pela fiscalização, mantendo uniformidade, resistência à limpeza e adequação aos ambientes de saúde.

## 17. MARMORARIA, BANCADAS E SUPERFÍCIES DE TRABALHO

As bancadas previstas serão executadas em granito Branco Siena, com espessura de 2 cm, além de bancadas em concreto armado revestidas em aço inoxidável fosco/polido nas áreas de apoio clínico e processamento. Serão instaladas cubas em aço inox e louça, funil de expurgo hospitalar e demais acessórios indicados em projeto.

## 18. LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS

Os sanitários e áreas de apoio receberão bacias sanitárias com caixa acoplada, bacia infantil, lavatórios, cubas, tanque, duchas higiênicas, chuveiros e demais acessórios. Os sanitários destinados a pessoas com deficiência receberão barras de apoio e demais dispositivos conforme projeto de acessibilidade.

O projeto determina que as torneiras sejam do tipo que dispense contato das mãos para o fechamento. A planilha contempla torneiras de fechamento automático e torneiras clínicas acionadas por alavanca/cotovelo nos pontos assistenciais.

## 19. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

A rede de água fria será executada em tubos e conexões de PVC soldável, nos diâmetros definidos em projeto, com registros setoriais e dispositivos de controle. O sistema de reservação indicado no orçamento inclui reservatório metálico tipo taça com capacidade de 15 m³, cisterna de polietileno de 5.000 litros e pressurizadores, devendo ser implantado conforme projeto hidráulico e condições de abastecimento local.

As tubulações deverão ser ensaiadas antes do fechamento de rasgos, forros e shafts, garantindo estanqueidade, pressões adequadas e correta identificação dos pontos.

## 20. ESGOTAMENTO SANITÁRIO E DRENAGEM PLUVIAL

A rede de esgoto sanitário será executada com tubos e conexões de PVC de série adequada, incluindo caixas sifonadas, caixas de inspeção, ramais de descarga, ventilação e coletores, observando declividades e ventilação necessárias ao bom funcionamento. As passagens deverão evitar interferências com estrutura e demais instalações.

A drenagem pluvial contará com caixas de passagem, ralos de cobertura, condutores e tubulações de diâmetros compatíveis com o projeto, conduzindo as águas para os pontos de lançamento definidos. A cobertura receberá calhas e rufos integrados ao sistema.

## 21. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O sistema de segurança contra incêndio incluirá extintores portáteis, sinalização fotoluminescente, indicação de rotas e saídas de emergência, blocos autônomos de iluminação de emergência e demais dispositivos previstos no projeto específico e na planilha. A execução deverá atender às exigências do Corpo de Bombeiros e às normas técnicas aplicáveis, incluindo os padrões de sinalização referidos na documentação orçamentária.

## 22. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas com eletrodutos, eletrocalhas, caixas, cabos de cobre antichama, interruptores, tomadas, quadros, barramentos e dispositivos de proteção. Estão previstos circuitos de 127/220 V conforme projeto, com disjuntores termomagnéticos, dispositivos DR e DPS, além de quadro geral de medição e alimentação trifásica.

A iluminação interna utilizará luminárias LED de diferentes tipos, adequadas à função de cada ambiente. As instalações deverão observar setorização, identificação dos circuitos, continuidade do condutor de proteção, equipotencialização, ensaios e comissionamento antes da energização definitiva.

## 23. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS - SPDA

A edificação possuirá sistema de proteção contra descargas atmosféricas e aterramento, com hastes, caixas de inspeção, cabos de cobre nu, captores, mastros, minicaptores e caixa de equipotencialização, conforme projeto específico. O sistema deverá ser instalado, medido e documentado por profissional habilitado.

## 24. CLIMATIZAÇÃO, EXAUSTÃO E RENOVAÇÃO DE AR

A planilha contempla infraestrutura para climatização, incluindo tubulações de cobre isoladas, cabos, caixas de previsão, drenos e suportes, além de sistema de exaustão/ventilação com dutos em chapa de aço galvanizado, dutos flexíveis isolados, grelhas, difusores, caixas de ventilação e exaustores.

Nos ambientes sem ventilação natural deverá ser prevista exaustão e renovação de ar artificial, conforme nota do projeto e projeto complementar elaborado por profissional habilitado. Os equipamentos de ar-condicionado do tipo split não integram o orçamento de referência analisado, permanecendo apenas a infraestrutura e os equipamentos de exaustão/ventilação expressamente orçados.

## 25. DADOS, VOZ E COMUNICAÇÃO

A infraestrutura de dados e voz será constituída por eletrodutos, caixas de passagem e tomadas de rede RJ45, além de pontos para TV onde indicado. A organização do cabeamento lógico deverá preservar separação das redes elétricas de potência e permitir manutenção e expansão futura.

## 26. GASES MEDICINAIS

A UBS contará com rede de gases medicinais em tubulação de cobre, com conexões e pontos de consumo previstos para oxigênio, ar comprimido e/ou vácuo conforme indicação do projeto. A planilha inclui centrais manifold, postos de consumo, suportes e acessórios.

As réguas de gases indicadas em projeto deverão ser compatibilizadas com as instalações elétricas, contemplando os pontos de gases e tomadas previstos. A montagem, limpeza, ensaios, identificação e comissionamento deverão seguir as normas específicas vigentes para gases medicinais.

## 27. ACESSIBILIDADE

A edificação foi concebida com sanitários PCD, consultório diferenciado acessível, barras de apoio, portas com larguras compatíveis, circulação interna e piso tátil de alerta/direcional. A execução deverá preservar os espaços de aproximação, transferência, manobra e alcance previstos no projeto, atendendo à ABNT NBR 9050 e demais requisitos de acessibilidade aplicáveis.

## 28. URBANIZAÇÃO, PAISAGISMO E SINALIZAÇÃO

As áreas externas abrangidas pelo orçamento receberão passeios em concreto, piso podotátil, plantio de grama e sinalização/identificação da unidade. O projeto prevê áreas verdes destinadas à horta, atividades ao ar livre e descompressão da equipe. O paisagismo deverá evitar espécies que comprometam circulação, instalações ou condições sanitárias.

## 29. LIMPEZA FINAL, TESTES E ENTREGA

Ao término da obra deverão ser removidos resíduos, respingos de tinta, argamassas, embalagens, materiais provisórios e demais detritos. Pisos, revestimentos, esquadrias, vidros, louças e metais deverão ser entregues limpos e sem danos.

Antes do recebimento, deverão ser realizados testes de estanqueidade das redes hidráulicas e sanitárias, testes elétricos e de proteção, verificação do SPDA e aterramento, funcionamento de iluminação de emergência, exaustão, dados/voz, gases medicinais e demais sistemas. A contratada deverá apresentar manuais, garantias, relatórios de ensaios e documentos técnicos exigíveis.

## 30. ESCOPO NÃO CONTEMPLADO NA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE REFERÊNCIA

Conforme nota expressa da planilha-resumo anexada ao empreendimento, não estão contemplados no orçamento de referência: movimentação de terra; mobiliário e equipamentos; bate-macas; chapas metálicas de proteção de portas; instalações de automação; CFTV; geração de energia fotovoltaica; controle de acesso; CATV; sonorização; luminárias externas; piso intertravado; paisagismo além do plantio de grama; muro perimetral; compressor odontológico; bomba de vácuo odontológica portátil; e equipamentos de ar-condicionado.

## 31. PONTOS DE COMPATIBILIZAÇÃO ANTES DA EXECUÇÃO

Para assegurar total coerência entre projeto e orçamento, recomenda-se registrar, em reunião de compatibilização e antes do início dos serviços correspondentes, os pontos abaixo:

- O projeto arquitetônico identifica piso vinílico em manta condutiva em situação específica, enquanto a planilha orçamentária sintética apresenta piso de alta resistência/granilite para a área interna e não contém item específico de manta vinílica condutiva.
- A nota do projeto determina que todos os ralos sejam escamoteáveis e dotados de fecho hídrico; a planilha, entretanto, contém item de ralo seco em PVC. Deve prevalecer a solução sanitariamente aprovada, com ajuste documental se necessário.

- O projeto representa pontos de ar-condicionado, porém o orçamento de referência exclui os aparelhos de ar-condicionado, mantendo infraestrutura frigorígena, drenagem, elétrica e sistemas de exaustão/ventilação.
- Muro perimetral, piso intertravado, luminárias externas e paisagismo diverso do plantio de grama estão expressamente excluídos do orçamento de referência, ainda que possam integrar soluções futuras de urbanização do terreno.

## 32. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Memorial Descritivo estabelece os padrões mínimos de qualidade e execução da UBS Porte I de Itabaiana. Qualquer omissão deverá ser resolvida mediante consulta aos projetos, especificações complementares e fiscalização. Nenhum serviço que altere a concepção do projeto, os requisitos sanitários, de acessibilidade, segurança ou desempenho poderá ser executado sem autorização formal do responsável técnico e da Administração.

Todos os materiais deverão ser novos, de primeira qualidade e adequados ao uso em estabelecimento assistencial de saúde, com superfícies que permitam higienização e manutenção compatíveis com a função de cada ambiente.

Pureza/RN, ____ de _____ de 2026.

_____

**FLÁVIO MOTA DE AZEVEDO SEGUNDO**
Engenheiro Civil - CREA/RN 212345835-0
Responsável Técnico