



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.

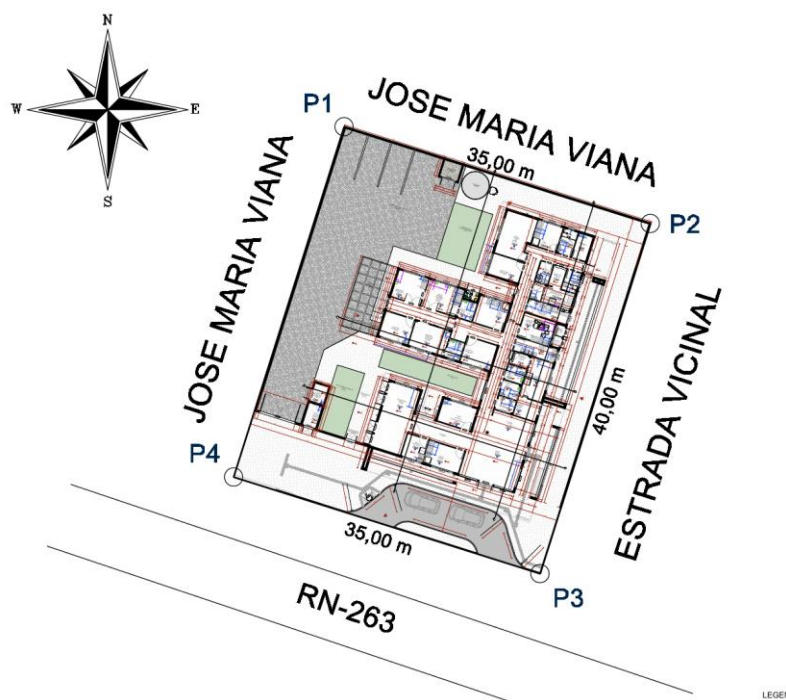


Figura 1 - Implantação da UBS no terreno, conforme projeto executivo.

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 $f_{ck} = 30$ MPa para blocos e baldrame, 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 $f_{ck} = 30$ 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, régua 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 pontalotes, 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 polycarbonato 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 cobertura.

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, capttores, mastros, minicapttores 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 decompressão 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