



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE
SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA DA UBS GERMANA EUFROSINA



FEVEREIRO/2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE

SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



MEMORIAL DESCRITIVO

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste no Memorial Descritivo, parte componente do Projeto de **REFORMA DA UBS GERMANA EUFROSINA**.

Este trabalho é complementado por documentação gráfica contendo os projetos de engenharia e documentação escrita (Planilha Orçamentária, Planilha Analítica, Cronograma Físico-Financeiro, Composição Analítica do BDI e Relatório Fotográfico).

2. APRESENTAÇÃO

O Projeto de REFORMA DA UBS GERMANA EUFROSINA, justifica-se pela necessidade de garantir melhores condições estruturais, sanitárias e funcionais para atendimento à população do município de SÃO FELIPE/BA, assegurando qualidade, segurança e humanização nos serviços prestados.

Destaca-se que a Atenção Básica é a porta de entrada do sistema de saúde, sendo fundamental que as unidades estejam em condições adequadas para o desenvolvimento das ações de promoção, prevenção e acompanhamento da saúde da comunidade.

Dessa forma, a REFORMA DA UBS GERMANA EUFROSINA é medida necessária e prioritária, visando assegurar um atendimento digno, eficiente e compatível com as diretrizes do SUS, promovendo melhores condições de trabalho aos servidores e mais qualidade no acolhimento à população.

3. OBJETIVO DO TRABALHO

A proposta arquitetônica para o projeto em questão foi baseada levando em consideração as necessidades levantadas pela Prefeitura de São Felipe, com intervenções a serem feitas seguindo as seguintes diretrizes:

- Readequação dos ambientes internos, visando melhor funcionalidade dos espaços, fluxos de atendimento mais eficientes e adequação às normas sanitárias vigentes;
- Melhoria das condições de acessibilidade, com eliminação de barreiras arquitetônicas e adequação conforme a legislação pertinente, garantindo acesso seguro e inclusivo a todos os usuários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE

SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



- Recuperação e manutenção da estrutura física da edificação, incluindo revisão de cobertura, forros, esquadrias, revestimentos, pisos e pintura geral;
- Atualização das instalações elétricas e hidrossanitárias, promovendo maior segurança, eficiência e adequação à demanda atual da unidade;
- Implantação de melhorias na ventilação e iluminação natural e artificial, proporcionando ambientes mais confortáveis e salubres;
- Adequação dos espaços de atendimento às exigências da Vigilância Sanitária, assegurando melhores condições para a realização dos procedimentos de saúde;
- Humanização dos ambientes, com foco no acolhimento dos usuários e na melhoria das condições de trabalho das equipes multiprofissionais.

As intervenções propostas visam garantir maior eficiência operacional à unidade, assegurar conformidade com as normas técnicas vigentes e proporcionar um espaço físico mais seguro, confortável e adequado às atividades desenvolvidas, fortalecendo assim a qualidade dos serviços ofertados à população.

4. PROPOSTA

A proposta de reforma abrange uma área de intervenção de 315,75 m², contemplando as áreas internas e externa da edificação.

As intervenções que serão realizadas abrangem:

4.1 Cobertura

Revisão de cobertura visando a eliminação de vazamentos e infiltrações;

4.2 Pavimentação Interna

Será realizado o polimento de piso de alta resistência e aplicado selante à base de resina epóxi, a fim de restaurar a superfície lisa e brilhante do piso;

4.3 Pavimentação Externa

A área externa receberá pavimento em piso intertravado, em substituição ao pavimento em concreto que se encontra bastante deteriorado;

4.4 Forro

Todo o forro interno será substituído por novo forro de PVC, incluindo estrutura de fixação, acabamentos e adequações necessárias às instalações prediais embutidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE

SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



4.5 Instalações Elétricas

As instalações elétricas serão executadas e/ou readequadas integralmente, contemplando substituição de fiação, eletrodutos, luminárias, interruptores e tomadas;

4.6 Louças e Bancadas

As louças sanitárias e bancadas existentes serão substituídas por novos elementos, conforme especificação técnica, garantindo melhores condições de higiene, durabilidade e conformidade com as exigências da Vigilância Sanitária;

4.7 Esquadrias

Todas as janelas existentes serão removidas e substituídas por novas unidades, conforme especificação em projeto, garantindo melhor desempenho quanto à ventilação, iluminação natural, segurança e vedação. Serão substituídas as portas de madeira que se encontram danificadas;

4.8 Climatização

Será realizada a instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split inverter nas salas que ainda não dispõem de sistema de climatização, incluindo infraestrutura elétrica compatível, drenos e suportes adequados;

5. ADMINISTRAÇÃO DE OBRA

5.1 ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Para o gerenciamento da obra deverá ser mantido na obra um Engenheiro civil que deverá ter total domínio da obra para acompanhamento geral, estar disponível para qualquer dúvida que o encarregado da obra e a fiscalização solicitar, além da disponibilidade de contato sempre quando for necessário.

5.2 ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Será de extrema importância um encarregado geral da obra fiscalizando e acompanhando toda e qualquer execução de serviço expresso em projeto. O encarregado deverá estar presente nas decisões e nas necessidades do dia a dia dos funcionários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE

SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



6. SERVIÇOS INICIAIS

6.1 INSTALAÇÃO DA PLACA DE OBRA

A placa de obra em chapa de aço galvanizado nas dimensões de 4,00 x 2,00m deverá ser confeccionada de acordo com as cores, medidas, proporções e demais orientações fornecidas pelo município. Ela deverá ser confeccionada em chapa plana, metálica ou galvanizada em material resistente às intempéries.

As informações deverão estar em material plástico (poliestireno), para a fixação ou adesivação nas placas, conforme padrão geral. A placa deverá ser afixada em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento. Recomenda-se que a placa seja mantida em um bom estado de conservação, inclusive quanta à integridade do padrão das cores durante o período de execução da obra.

A obra não poderá iniciar sem que a placa seja instalada.

6.2 DEMOLIÇÃO E REMOÇÕES

Deverão ser retirados/removidos/demolidos do prédio conforme indicado no projeto ou na memória do orçamento.

6.2.1 COBERTURA

Este item contempla a remoção manual cuidadosa das telhas existentes (cerâmicas/fibrocimento), calhas, rufos e trama de madeira (se aplicável), com o propósito de retelhamento, visando a preservação das peças para reutilização ou descarte adequado.

6.2.2 DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO

O concreto simples será demolido na espessura de 10cm. Sua execução deverá ocorrer cuidadosamente e com a utilização de marretas. O material deverá ser transportado para local conveniente e posteriormente retirado da obra (descarte do bota-fora em local permitido pela Prefeitura).

7. PINTURA

7.1 PINTURA DE PAREDE

As alvenarias receberão pintura com tinta com látex acrílica premium, na cor a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE

SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



ser informada pela fiscalização, aplicada em duas demãos com a utilização de rolo de lã.

Preparação para a pintura: Antes da aplicação limpar previamente eliminando as partes soltas, poeira, gordura, graxa e mofo; lixar previamente toda a superfície e eliminar o pó com pano embebido em água; para limpar manchas de gordura ou graxa: lavar com solução de água e detergente neutro, enxaguar e aguardar a secagem; para limpar partes mofadas: lavar com solução de água e água sanitária em partes iguais, esperar 6 horas, enxaguar e aguardar a secagem.

7.2 PINTURA DE PORTAS

Antes da pintura, a superfície deverá ser lixada. A superfície deverá estar limpa, seca, livre de gorduras ou outras sujidades.

A pintura Esmalte Sintético brilhante na cor indicada pela fiscalização deverá ser aplicada em todas as portas de madeira.

Todas as pinturas serão executadas duas demãos ou mais devendo ser alcançado um perfeito acabamento. As demãos deverão ser espaçadas de 18 e 24h. Deverão ser seguidas rigorosamente as especificações do fabricante.

Toda a superfície pintada deverá apresentar uniformidade quanto à textura.

8. PISOS E REVESTIMENTO

8.1 PISO DE ALTA RESISTÊNCIA

Revitalização de piso de alta resistência existente, compreendendo limpeza técnica da superfície, lixamento e/ou polimento mecânico para remoção de sujidades, manchas e imperfeições, correção de fissuras pontuais, quando necessário, e posterior aplicação de selante protetivo à base de resina epóxi, com o objetivo de promover a impermeabilização superficial, aumento da resistência à abrasão, melhoria do aspecto estético e prolongamento da vida útil do revestimento.

8.2 REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDES

As peças cerâmicas utilizadas deverão ser de primeira linha, atendendo rigorosamente às especificações do projeto. Não serão aceitas peças com empenamentos, trincas, deformações, fissuras ou com superfície esmaltada excessivamente granulosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE

SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



O assentamento deverá ser realizado com juntas horizontais e verticais devidamente alinhadas, conforme os detalhes indicados no projeto.

Antes da aplicação, será obrigatória a verificação de prumos e níveis, de forma a garantir a uniformidade e o alinhamento dos revestimentos em relação a pisos, tetos e demais elementos aparentes. Também será avaliada a correta localização de pontos hidráulicos e elétricos, como torneiras, caixas de passagem, tomadas e interruptores, realizando-se os ajustes necessários.

O assentamento deverá ser realizado com argamassa adesiva, e as peças cerâmicas terão tamanho mínimo 35 x 45cm, juntas a prumo, rejunte pré-fabricado colorido, assentados sobre regularização, “recorte” na “fiada” junto ao piso, sendo finalizado na altura do forro com peças inteiras. Os “panos” deverão ser iniciados na parede de frente para a porta, sendo “dobrado” (aproveitamento do recorte no “pano” seguinte).

8.3 EXECUÇÃO DE PASSEIO EM PISO INTERTRAVADO

Execução de calçada externa com blocos intertravados de concreto pré-moldado, no formato retangular de 10 x 20 cm e espessura mínima de 6 cm. Os blocos deverão apresentar impermeabilidade mínima de 50% e resistência à compressão mínima de 35 MPa, conforme especificado em projeto.

Antes da execução do assentamento, a base deverá ser nivelada, uniforme e devidamente compactada com soquete manual ou mecânico.

O assentamento será feito sobre colchão de areia, com espessura mínima de 5 cm, nivelado e ajustado com auxílio de martelo de borracha.

Quando houver necessidade de cortes nos blocos, deverão ser utilizadas ferramentas apropriadas, como serra tipo Policorte ou equivalente.

Após o assentamento, proceder ao rejuntamento com areia seca, seguido de compactação final para estabilização do piso.

Os blocos utilizados deverão atender às exigências das normas técnicas NBR 9780 e NBR 9781.

9. COBERTURA

Este item contempla a retirada e recolocação de telhas cerâmicas existentes para revisão geral da cobertura, contemplando desmontagem cuidadosa, inspeção da estrutura de apoio (caibros, ripas e terças), substituição de peças danificadas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE

SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



recomposição do alinhamento e inclinação adequados, reassentamento das telhas com fixação apropriada e vedação dos pontos críticos, visando à eliminação de vazamentos e ao restabelecimento da estanqueidade da cobertura.

10. FORRO

Será instalado forro de PVC estruturado em madeira em todos os ambientes da construção.

11. ESQUADRIAS E VIDROS

11.1 ESQUADRIAS DE ALUMINIO

As esquadrias de alumínio deverão ser de material de primeira qualidade e poderão ser confeccionados em escala industrial ou sob encomenda.

As portas de alumínio serão de abrir conforme especificação de projeto.

A montagem se dará inicialmente com o assentamento dos contramarcos. Sua função é garantir a vedação e a regularização do vão em termos de dimensões, prumos e níveis. Serão afixados com buchas e parafusos, cuja bitola e quantidade serão especificadas pelo fabricante. Sobre o contramarcos, serão assentados os marcos, através de parafusos ou encaixe, e correspondem ao quadro periférico visível das esquadrias. Depois serão instalados os quadros moveis ou folhas, através de sistemas de rodízios internos, no caso de peças de correr, ou de pinos tipo macho e fêmea, no caso de peças de abrir. Por fim, serão instalados os vidros ou venezianas características da esquadria.

11.2 PORTA DE MADEIRA

Todas as portas serão de abrir, com dimensões especificadas em projeto.

Deverão ser armazenadas na posição vertical, sobre calços, e em local isento de cal, cimento, óleo, graxas e barras de aço.

Todos os batentes serão fixados com parafusos e chapuzes. Os parafusos terão suas cabeças rebaixadas e os rebaixados e os respectivos orifícios tarugados com a mesma madeira dos batentes.

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Este item faz referência a revisão completa da instalação elétrica existente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE
SETOR DE ENGENHARIA E CONVÊNIOS



contemplando a substituição de fiação, eletrodutos, luminárias, interruptores e tomadas danificadas ou em desacordo com as normas técnicas vigentes.

Serão substituídas todas as luminárias da edificação. Serão instaladas em seu lugar luminárias LEDs, conforme especificado em orçamento.

Está previsto em orçamento a utilização de eletroduto flexível tipo corrugado para as instalações sobre o forro de PVC e condutores elétricos flexíveis.

Deverá ser substituída as tomadas e interruptores danificados ou desacordo com as normas técnicas vigentes.

13. INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL

Compreende o Fornecimento e instalação, nas salas que já não dispõem de climatização, de sistema de ar-condicionado tipo Split Inverter Hi-Wall, composto por unidade evaporadora interna e unidade condensadora externa, com capacidade de 12000 BTU/H. A unidade externa será fixada em suporte dimensionado para suportar a carga do equipamento, devidamente chumbado/parafusado à estrutura existente, com aplicação de elementos de fixação adequados e nivelamento conforme especificações do fabricante.

A interligação entre as unidades será executada por meio de tubulação de cobre isolada termicamente, cabeamento elétrico dimensionado conforme carga do equipamento e dreno em tubo PVC rígido, com caimento mínimo recomendado, conduzido até ponto de descarte apropriado.

O sistema de drenagem contemplará a instalação de caixa de passagem em PEAD para ar condicionado, dispositivo que é indicado para receber e proteger as tubulações e instalação elétrica de condicionadores de ar, além de coletar e drenar a água (do condicionador) para a tubulação de saída d'água do ambiente.

Todos os serviços deverão atender às normas técnicas vigentes, às recomendações do fabricante e às boas práticas de engenharia, incluindo testes de estanqueidade, vácuo, carga de gás (quando necessário) e comissionamento final do equipamento.

São Felipe/Ba, 26 de fevereiro de 2026

Eliabe Vitória Souza
Engenheiro Civil
CREA-BA 051487735-9