



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

obra:

REFORMA DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS), CONSTRUÇÃO DE ABRIGO, ADEQUAÇÕES NA SALA DE FISIOTERAPIA E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Local: Avenida Francisco Pinheiro - UBARANA/SP – Unidade Básica de Saúde (UBS)

Referência orçamentária: **Planilha Orçamentária – Data-base 08/2025 – BDI 17,00% – Valor global R\$ 95.666,63 e SINAPI-I - 08/2025**

Responsável técnico (orçamento): **João Marcos Feltrim – CREA/CAU 5071029264.**

ART nº 2620260037367

1) REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS)

1.1) SERVIÇOS PRELIMINARES

Deverá ser instalada no local **placa de identificação da obra**, constando as informações necessárias conforme padrões exigidos. Será realizada a **remoção de entulho** com caçamba metálica, incluindo carregamento, transporte e destinação adequada, mantendo o canteiro sempre limpo e organizado durante toda a execução.

1.2) TROCA DE PISO – UBS (GRANILITE E CERÂMICA)

Os serviços de troca de piso compreendem inicialmente a **demolição manual de revestimentos existentes** (cerâmicos e bases), com retirada total do material solto, limpeza e preparação da superfície. Havendo necessidade, será realizada **demolição de trechos de concreto simples** e posterior recomposição com **concreto usinado fck = 20 MPa**, garantindo resistência e regularidade do substrato.

Após a preparação, será executada **argamassa de regularização/proteção**, garantindo o nivelamento e caimentos adequados. Em seguida será executado **piso em granilite moldado “in loco”**, com colocação de **juntas plásticas** para controle de retração e movimentação, execução de **rodapé em granilite**, aplicação de **resina acrílica** para proteção e acabamento, e, onde necessário, **reparos em piso de granilite (estucamento e polimento)** para uniformização do conjunto.

Nos ambientes previstos em orçamento, será realizado também o **revestimento cerâmico esmaltado**, assentado e rejuntado com argamassa industrializada, garantindo alinhamento, nivelamento e acabamento adequado.

1.3) PINTURA GERAL – UBS

A pintura geral abrangerá paredes internas e externas e demais superfícies previstas, com **preparo adequado**, incluindo limpeza, correção de imperfeições, lixamento e aplicação de fundo quando necessário. A execução contempla **tinta látex em massa** e **tinta acrílica antimoho em massa**, conforme indicação para ambientes internos/externos e áreas sujeitas à umidade, além de **textura acrílica** onde previsto, sempre respeitando as recomendações do fabricante quanto a demãos e tempo de cura.



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

1.4) ESQUADRIAS E PORTAS (ADEQUAÇÕES E ACABAMENTOS)

As adequações em esquadrias contemplam fornecimento/instalação de **porta veneziana de abrir em alumínio (cor branca)** e **porta de vidro**, conforme dimensões de projeto. Também serão executados serviços de acabamento e proteção em superfícies existentes, incluindo **tinta acrílica antimoho**, **verniz acrílico** e **esmalte à base água em superfície metálica**, com preparo prévio (lixamento, remoção de partes soltas e limpeza).

1.5) SALA DE VACINA (ADEQUAÇÃO DE PIA E BANCADA)

Será realizada a adequação do ponto de bancada/pia, incluindo **demolição pontual** do revestimento onde necessário, **execução de regularização**, retirada de metais existentes e reinstalação conforme nova configuração. A bancada será executada em **granito com frontão**, acabamento polido, com instalação de **cuba em aço inox**, **válvula americana**, **sifão plástico**, e **torneira de mesa com bica móvel**, garantindo funcionamento, vedação e acabamento.

1.6) CORREDOR EXTERNO (REGULARIZAÇÃO E DRENAGEM)

No corredor externo serão executados serviços de **demolição de trechos necessários**, recomposição e **piso em concreto simples (fck 20 MPa) com requadro**, além de **regularização com argamassa**. Para adequação do escoamento, será implantada a solução prevista em orçamento com **tubulação de PVC para esgoto DN 50 mm com conexões**, garantindo coleta e direcionamento correto de águas/efluentes conforme necessidade do local.

1.7) GARAGEM DA AMBULÂNCIA (REGULARIZAÇÃO DE PISO)

Será executada a **demolição manual do concreto simples** nos trechos indicados e, na sequência, **regularização de piso com nata de cimento** para correção de desníveis e melhoria do escoamento. Será executado também **piso em concreto simples com controle de fck = 20 MPa**, com acabamento e caimentos adequados, evitando empoçamentos.

1.8) SALA DE EXPURGO (BANCADA)

Será fornecida e instalada **bancada/tampo em granito com frontão**, acabamento polido, visando melhor acomodação dos equipamentos e melhoria das condições de trabalho e higiene do ambiente.

1.9) REFORMA DE PASSARELA (ACESSO/TRAJETO)

A passarela existente será removida conforme necessidade, incluindo **demolição mecanizada de pavimento asfáltico** onde indicado, e **regularização e compactação mecanizada da superfície**. Em seguida será executado **piso em concreto simples (fck 20 MPa) com requadro**, assegurando regularidade e resistência ao tráfego. Inclui ainda retirada de guia onde necessário e execução de trechos de **perfil extrudado** conforme previsto, com concreto usinado **fck 25 MPa** para o perfil.

1.10) TELHADO (PLATIBANDA) – ADEQUAÇÃO E ACABAMENTO

Será executada **alvenaria de vedação em bloco cerâmico (9 cm)** para a platibanda, com **chapisco e reboco** e posterior **textura acrílica**, garantindo acabamento e proteção. Para arremates e



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

estanqueidade, serão instalados **calhas/rufos/afins em chapa galvanizada nº 24**, assegurando correto escoamento e evitando infiltrações.

1.11) TROCA DE PADRÃO (ENTRADA DE ENERGIA)

Será executada a remoção do padrão existente, com retirada de **caixa de entrada de energia** onde previsto. Em seguida será executado o novo padrão, incluindo **projeto aprovado na concessionária (CPFL) e execução do padrão C6**, conforme orçamento, atendendo às normas técnicas e exigências da concessionária.

2) CONSTRUÇÃO DO ABRIGO

2.1) SERVIÇOS PRELIMINARES

Serão executados os serviços iniciais de implantação do abrigo, incluindo demolições necessárias e **locação da obra**, garantindo o correto posicionamento conforme projeto, com marcação de eixos, níveis e referências.

2.2) ESTAQUEAMENTO

A fundação será executada com **brocas em concreto armado diâmetro de 20 cm**, completas, conforme quantitativos e especificação orçamentária, garantindo capacidade de suporte e estabilidade do abrigo.

2.3) INFRAESTRUTURA (FUNDAÇÕES E BASE)

Serão executadas **escavações manuais** em valas/cavas, preparo de base com **lastro de pedra britada, alvenaria de embasamento em tijolo maciço**, e concretagem com **concreto usinado fck = 25 MPa**, incluindo **lançamento e adensamento**. As armaduras previstas em aço CA-50 e CA-60 serão montadas conforme detalhamento, com cobrimento adequado, garantindo desempenho estrutural.

2.4) IMPERMEABILIZAÇÃO

Será executada impermeabilização das áreas indicadas em projeto, em **pintura de asfalto oxidado com solventes orgânicos**, aplicada sobre a base preparada, assegurando proteção contra umidade ascendente.

2.5) SUPRAESTRUTURA

A estrutura será executada com **formas em madeira**, montagem de armaduras, concretagem com **concreto usinado fck = 25 MPa**, com lançamento e adensamento adequados. A cobertura estrutural do abrigo contará com **laje pré-fabricada mista (vigota treliçada/lajota cerâmica) com capa em concreto 25 MPa**, garantindo rigidez e estabilidade do conjunto.



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

2.6) REVESTIMENTOS (CHAPISCO E REBOCO)

As superfícies de alvenaria do abrigo receberão **chapisco** e **reboco**, garantindo aderência e acabamento adequado para as pinturas e/ou revestimentos finais, respeitando prumos, alinhamentos e cura dos materiais.

2.7) PINTURA DO ABRIGO

Será aplicada **tinta acrílica antimoho em massa**, com preparo de superfície, garantindo durabilidade, proteção e acabamento final conforme especificações.

2.8) COBERTURA DO ABRIGO

A cobertura será executada com **estrutura de madeira tesourada**, dimensionada para vãos até 7,00 m. O telhamento previsto é com **telha em cimento reforçado com fio sintético (CRFS) perfil ondulado 6 mm**, com execução de arremates, fixações e estanqueidade. As peças de madeira receberão **verniz acrílico** para proteção. Serão instalados também **calhas/rufos/afins em chapa galvanizada nº 24**, garantindo correto escoamento das águas pluviais.

2.9) ELÉTRICA DO ABRIGO

A instalação elétrica contemplará infraestrutura com **eletroduto corrugado**, lançamento de **cabos de cobre 2,5 mm² (750 V)** e instalação de **luminárias LED** conforme especificações do orçamento, garantindo iluminação adequada e segurança, com conexões e acabamentos conforme normas.

2.10) REVESTIMENTO EXTERNO DO ABRIGO (PEDRA E HIDRORREPELENTE)

Será executado emboço desempenado com argamassa industrializada e aplicação de **hidrorepelente incolor**. O revestimento decorativo será realizado com **pedra quartzito ou calcário laminado** (ex.: tipo Cariri, São Tomé ou similar), dimensões **20 x 40 cm** e espessura **1,5 a 2,5 cm**, conforme previsto em orçamento, garantindo acabamento e proteção da base.

3) SALA DE FISIOTERAPIA (ADEQUAÇÕES)

3.1) TROCA DE PISO – FISIOTERAPIA

Será realizada demolição do revestimento existente, preparação da base, regularização e execução do novo piso conforme composição orçamentária de troca de piso, garantindo nivelamento, caimentos quando necessário e acabamento adequado ao ambiente.

3.2) PINTURA – FISIOTERAPIA

As superfícies receberão preparação prévia e aplicação de sistema de pintura com materiais previstos (látex/acrílica antimoho/textura quando aplicável), garantindo uniformidade, proteção e acabamento final.



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

3.3) ESQUADRIAS – FISIOTERAPIA

Inclui substituição/instalação de **porta** conforme orçamento, com ajustes, fixação adequada e acabamento.

3.4) ELÉTRICA – FISIOTERAPIA

Serão executados serviços pontuais de demolição e recomposição em alvenaria para passagem/adequação, instalação de eletrodutos, lançamento de cabos e montagem de pontos como tomadas, garantindo funcionamento e segurança.

4) INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

4.1) SISTEMA DE HIDRANTES, ALARME E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Serão executadas as instalações do sistema de combate a incêndio conforme quantitativos, incluindo infraestrutura elétrica (eletrodutos, cabos, condutores, disjuntores), alimentação e comando. O sistema contempla itens como **conjunto motor-bomba 7,5 cv**, tubulação galvanizada e conexões, registros e válvulas, além de **reservatório metálico horizontal de 10.000 litros**, garantindo reserva técnica e funcionamento do sistema.

Inclui também dispositivos de acionamento e alarme, como **botões, central de detecção e alarme, detectores de fumaça, acionadores manuais, sirene audiovisual**, além de **luminárias de emergência LED** com autonomia mínima de 2 horas, assegurando atendimento às exigências de segurança.

Serão instalados ainda **abrigos de hidrante** completos com mangueiras e abrigo para registro de recalque, conforme previsto em orçamento.

4.2) EXTINTORES E SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Serão instalados **extintores manuais** (PQS BC 4 kg e PQS ABC 6 kg), bem como **suportes de piso em aço inox**. A sinalização de emergência será executada com **placas fotoluminescentes** (indicativas de equipamentos, combate a incêndio/alarme, e rotas/saídas de emergência), conforme quantidades e dimensões orçadas, garantindo orientação e segurança dos usuários.

5.0) DISPOSIÇÕES FINAIS, CONDIÇÕES ESPECIAIS DE EXECUÇÃO, PRAZOS, CRONOGRAMA E SEGREGAÇÃO DE RESPONSABILIDADES.

A presente obra será executada em **Unidade Básica de Saúde (UBS) em pleno funcionamento**, com atendimento contínuo à população, inclusive pacientes enfermos, idosos, crianças, gestantes e demais usuários em situação de vulnerabilidade. Em razão dessa condição, a execução dos serviços deverá observar critérios técnicos, operacionais e administrativos rigorosos, de modo a preservar a segurança sanitária, a continuidade dos atendimentos e a integridade dos usuários e servidores da unidade.

Planejamento assistencial, definição das frentes de obra e remanejamento de equipamentos

A **definição da ordem de execução dos serviços**, bem como a **escolha dos ambientes, salas ou setores a serem intervenientes**, ficará sob responsabilidade da **Coordenação da Saúde** ou de



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

servidor formalmente designado pela Secretaria Municipal de Saúde, considerando critérios assistenciais, fluxo de pacientes, áreas críticas, prioridades de atendimento e viabilidade operacional da UBS.

Considerando a existência de **equipamentos médicos, aparelhos eletromédicos e mobiliários assistenciais**, fica expressamente estabelecido que **a retirada, o desligamento, o remanejamento, o armazenamento temporário e a posterior reinstalação desses equipamentos** serão de responsabilidade exclusiva da **Coordenação do Ambulatório**, devendo ser realizados por profissionais habilitados e com conhecimento técnico específico.

A **empresa contratada deverá comunicar previamente a Coordenação do Ambulatório** acerca da necessidade de intervenção em determinado ambiente, a fim de que sejam providenciados, em tempo hábil, o remanejamento e a liberação dos equipamentos. A execução dos serviços somente poderá iniciar-se **após a liberação formal do ambiente** pela Coordenação da Saúde.

Execução noturna de serviços específicos e adicional noturno

Em razão da natureza dos serviços previstos na reforma, a Administração **determinou a execução obrigatória em período noturno** das atividades que geram elevado nível de ruído, vibração e material particulado, como medida indispensável para evitar interferências no atendimento assistencial da UBS.

Ficam expressamente definidos como **serviços de execução noturna obrigatória**:

- **demolição de pisos e revestimentos existentes;**
- **execução do piso em granilite moldado no local;**
- **lixamento, estucamento, polimento mecânico e acabamento do piso em granilite;**
- **demais atividades correlatas que envolvam uso de equipamentos mecânicos, ferramentas elétricas ou processos abrasivos.**

Tais serviços produzem **ruídos inevitáveis**, não passíveis de eliminação completa, ainda que adotadas medidas de isolamento físico. Diante disso, foi **previsto e incorporado ao orçamento o acréscimo relativo ao adicional noturno**, conforme metodologia descrita na planilha orçamentária e nos documentos técnicos que instruem o processo.

Prazo máximo por ambiente e prazo global dos serviços em granilite

Com base em **levantamento técnico junto a profissional especializado na execução de pisos em granilite**, fica estabelecido que o **prazo máximo para a conclusão completa de cada ambiente individualmente será de até 4 (quatro) dias corridos**, compreendendo:

- **demolição do piso existente;**
- **execução do granilite moldado no local;**
- **período mínimo de cura;**
- **lixamento, estucamento e polimento.**

Esse prazo considera **1 (um) dia adicional de tolerância técnica**, não sendo admitida a permanência de ambientes interditados além desse limite, salvo autorização formal da Administração por motivo devidamente justificado.



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

Entretanto, em razão da **liberação setorizada dos ambientes**, necessária para garantir a continuidade dos atendimentos da UBS, fica definido o **prazo global de até 2 (dois) meses** para a execução das etapas de **quebra, execução do granilite e lixamento/polimento**, realizadas de forma progressiva e controlada, conforme autorização da Coordenação da Saúde.

Aplicação da resina e sequenciamento final dos serviços

A **aplicação da resina de proteção do piso em granilite** será realizada **exclusivamente como etapa final, após a conclusão dos serviços de pintura**, a fim de preservar o acabamento do piso, evitar danos superficiais e garantir maior durabilidade do revestimento.

Cronograma físico-financeiro – serviços em granilite

Para fins de planejamento e medição, os serviços relacionados ao piso em granilite observarão o seguinte **percentual de execução no cronograma físico-financeiro**:

- **47,50% (quarenta e sete cinquenta por cento)** destinados ao **período de até 2 (dois) meses**, correspondentes às etapas de demolição, execução do granilite e lixamento/polimento, executadas de forma setorizada;
- **5,00% (cinco por cento)** previstos no **mês final (mês 6)**, correspondentes exclusivamente à **aplicação da resina de proteção**, executada após a conclusão da pintura.

O descumprimento injustificado dos prazos por ambiente ou do cronograma global será caracterizado como **falha grave na execução contratual**.

Urgência da obra e cumprimento rigoroso do cronograma

A presente obra possui **caráter de urgência**, tendo em vista tratar-se de intervenção em **Unidade Básica de Saúde em funcionamento**. Assim, a empresa contratada deverá **cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado**.

Qualquer atraso injustificado, paralisação indevida, descumprimento dos prazos estabelecidos ou execução fora da sequência autorizada poderá ensejar a **aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021**, no edital e no contrato, inclusive advertência, multa, glosa de medições, rescisão contratual e demais penalidades cabíveis.

Responsabilidade da empresa contratada

A **empresa contratada será integralmente responsável** pelo planejamento, organização e execução dos serviços, incluindo métodos construtivos, logística, mão de obra, equipamentos, mitigação de impactos, segurança do trabalho e cumprimento integral da legislação aplicável.

Responsabilidade da Engenharia (fiscalização)

À área de Engenharia da Administração Pública **competete exclusivamente a fiscalização técnica**, limitando-se à verificação da conformidade dos serviços com o projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma e normas técnicas, **não assumindo qualquer responsabilidade operacional ou executiva**.



Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, 505 - Centro - CEP 15225-000 - Telefax (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41
e-mail: ubarana@ubarana.sp.gov.br

Segregação de responsabilidades

Fica expressamente estabelecido que:

- **à Coordenação da Saúde / Ambulatório** compete a liberação dos ambientes e o remanejamento de equipamentos;
- **à empresa contratada** compete a execução da obra, o cumprimento dos prazos e a comunicação prévia com a Coordenação da Saúde;
- **à Engenharia** compete exclusivamente a fiscalização técnica.

A presente segregação de responsabilidades assegura **segurança jurídica à Administração Pública**, preservação do atendimento à população e execução eficiente da obra em ambiente assistencial sensível.

Ubarana – SP, 27 de janeiro de 2026.

JOÃO MARCOS FELTRIM

Assessor de Diretoria de Obras e Engenharia
Eng. Civil. CREA nº 5071029264.

VANDERLEI RODRIGUES DA CRUZ

Prefeito Municipal