

MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO
UBS JOÃO EMÍLIO

Proprietário: Prefeitura Municipal de Candiota

Arquiteta Responsável: Ana Paula Lopes Siqueira

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Objeto: Reforma e Adequação da Unidade Básica de Saúde (UBS) João Emílio.

1.2. Localização: Rua Geolar Correa, s/n, Candiota, Rio Grande do Sul.

1.3. Contratante: Prefeitura Municipal de Candiota.

1.4. Área de Intervenção:

Existente 401,98m²

Reforma 297,30m²

Acréscimo 64,91m²

Total de Área 466,61m²

1.5. Natureza da Intervenção: O projeto consiste em reforma, adequação e acréscimos pontuais em edificação existente, conforme legendas de projeto que indicam alvenaria existente, alvenaria a construir e alvenaria a demolir.

2. OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo detalhar as características técnicas, funcionais e de acabamento da edificação destinada ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) João Emílio, em Candiota/RS. Este documento visa subsidiar o processo licitatório, a execução da obra e a fiscalização, garantindo a conformidade com os padrões de qualidade, segurança, acessibilidade e funcionalidade exigidos para uma edificação de saúde pública.

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

3.1. Tipologia: Edificação térrea, com um único pavimento, destinada a serviços de saúde primária.

3.2. Sistema Construtivo: A edificação será executada em sistema construtivo convencional, predominantemente em alvenaria de blocos cerâmicos, com estrutura de cobertura em madeira, conforme detalhamento do projeto.

3.3. Pé-direito: O pé-direito interno da edificação é de 2,70m, conforme indicado no projeto arquitetônico.

3.4. Volumetria: A edificação apresenta volumetria simples, com cobertura inclinada tipo duas águas, caracterizando uma construção funcional e de fácil manutenção.

4. IMPLANTAÇÃO E ACESSOS

A edificação está implantada de forma a garantir acessos claros e seguros para usuários e equipe. A área de embarque/desembarque é protegida, e o acesso de serviço segregado do fluxo principal para gerenciamento de resíduos e abastecimento.

5. SISTEMA CONSTRUTIVO E ESTRUTURA

5.1. Fundações: No acréscimo do salão de pilates, serão executadas em sapatas corridas, considerando as características geotécnicas do solo local.

5.2. Estrutura: No acréscimo do salão de pilates, a estrutura será dimensionada e executada em concreto armado, e estrutura de madeira para o telhado.

5.3. Vedações: As paredes do acréscimo serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos, com espessura de 20cm.

As intervenções de reforma incluirão demolição localizada no salão do pilates, visando ampliar o ambiente, a construção de novas alvenarias e manutenção das existentes, com recomposição de acabamentos onde necessário.

5.4. Cobertura: O telhado será do tipo inclinado, com duas águas, utilizando telhas de fibrocimento, com sistema completo de calhas, condutores e rufos para captação e escoamento de águas pluviais.

6. INTERVENÇÃO POR AMBIENTE

Áreas Comuns (Acesso/Hall/Circulações)

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; no acesso principal, será removido degrau e construída uma rampa $i=3\%$.
- Piso: Porcelanato branco com rejunte epóxi.
- Paredes: Pintura Epóxi.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Recepção

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; nos pontos de infiltração das paredes será refeito o reboco, passada massa corrida ou acrílica e pintura epóxi.
- Piso: Porcelanato branco com rejunte epóxi.
- Paredes: Tinta epóxi branca;
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Sala de Espera

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; Piso: Porcelanato branco com rejunte epóxi. A esquadria da área do solário na sala de espera será removida e refeita com estrutura metálica, vidros do tipo blindex e cobertura em vidro temperado com perfis metálicos, conforme o projeto
- Piso: Porcelanato branco com rejunte epóxi.

- Paredes: Tinta epóxi branca;
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Consultório Geral 01

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; nos pontos de infiltração das paredes será feito o reboco, passada massa corrida ou acrílica e pintura epóxi.
- Piso: Porcelanato branco com rejunte epóxi.
- Paredes: Tinta epóxi branca.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Consultório Geral 02

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; nos pontos de infiltração das paredes será feito o reboco, passada massa corrida ou acrílica e pintura epóxi; fechamento de porta que liga o Consultório Geral 02 ao Consultório de Ginecologia, feito em parede drywall.
- Piso: Porcelanato branco com rejunte epóxi.
- Paredes: Tinta epóxi branca.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Consultório Ginecologia

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; nos pontos de infiltração das paredes será feito o reboco, passada massa corrida ou acrílica e pintura epóxi; Fechamento de porta que liga o Consultório Geral 02 ao Consultório de Ginecologia, feito em parede drywall; Instalação de uma pia para higienização dentro do consultório.
- Piso: Porcelanato branco com rejunte epóxi.
- Paredes: Tinta epóxi branca.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Sanitário (WC Ginecologia)

- Intervenção: Reforma para tornar o WC acessível (PcD), instalação de barras de apoio, bacia sanitária e pia próprios para WC PcD. Substituição da porta por uma de tamanho adequado, além da abertura ser para fora.
- Piso: Porcelanato antiderrapante com rejunte epóxi.
- Paredes: Piso-parede até teto.

- Portas: Portas 0,90x2,10 m, com abertura para fora do WC.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Consultório Dentista

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; nos pontos de infiltração das paredes será refeito o reboco, passada massa corrida ou acrílica e pintura epóxi.
- Piso: Porcelanato antiderrapante com rejunte epóxi.
- Paredes: Revest. piso-parede branca; tinta epóxi.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Sala Lavagem e Descontaminação / Esterilização

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; revestimento de piso-parede liso 33x59 cm (alt. 1,50 m, rejunte branco); separação por parede de drywall com pass through entre área limpa e área suja; instalação de válvula de despejo no tanque da área de lavagem e descontaminação.
- Piso: Porcelanato com rejunte epóxi.
- Paredes: Pintura epóxi branca.
- Portas/Janelas: Pass-through 0,80x0,60/1,70 m.
- Instalações: Válvula despejo; elétrica para autoclave.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Sanitários (WC Masculino/WC Feminino/WC Ginecologia – A=2,70-3,68 m²)

- Intervenção: Reforma para tornar o WC acessível (PcD), instalação de barras de apoio, bacia sanitária e pia próprios para WC PcD. Substituição da porta por uma de tamanho adequado, além da abertura ser para fora.
- Piso: Porcelanato antiderrapante com rejunte epóxi.
- Paredes: Piso-parede até teto.
- Portas: Portas 0,90x2,10 m, com abertura para fora do WC.
- Instalações: Serão instalados dutos de ventilação e um Exaustor/Renovador Ventokit Motor M 80 A Bivolt Até 5m² nos WC Masculino e WC Feminino.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Salão Pilates

- Intervenção: Acréscimo de novo volume; reforço vigas; nivelamento piso; realocação do esgoto pluvial externo para possibilitar o nivelamento do piso novo com o nível atual da sala; Substituição do piso existente por vinílico colado.
- Piso: Vinílico colado.
- Paredes: Alvenaria nova; pintura epóxi.
- Janelas: As novas janelas a serem instaladas serão do tipo blindex.
- Forro/Teto: Gesso com pintura epóxi.

Consultório Psicologia

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; nos pontos de infiltração das paredes será feito o reboco, passada massa corrida ou acrílica e pintura epóxi;
- Piso: Porcelanato antiderrapante com rejunte epóxi.
- Paredes: Tinta epóxi branca.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Sala de Procedimentos

- Intervenção: Substituição do piso existente por porcelanato com rejunte epóxi; nos pontos de infiltração das paredes será feito o reboco, passada massa corrida ou acrílica e pintura epóxi.
- Piso: Porcelanato antiderrapante com rejunte epóxi.
- Paredes: Tinta epóxi branca; piso-parede em áreas técnicas.
- Forro/Teto: forro existente, não sofrerá alteração.

Observações:

*As paredes externas receberão tratamento da superfície onde necessário (regularizar possíveis microfissuras) e pintura acrílica na cor azul, seguindo a tonalidade no padrão dos demais prédios públicos

*Janelas e portas externas em ferro com pintura em tinta esmalte branca. As portas internas são em madeira com pintura esmalte, com exceção da porta de acesso ao setor administrativo (área que não sofrerá intervenção), que é feita em divisória leve de Eucatex branca.

8. INSTALAÇÕES PREDIAIS

8.1. Instalações Elétricas e Lógicas:

- Dimensionamento conforme NBR 5410, com quadros de distribuição, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral e específico, e equipamentos de climatização.
- Iluminação em LED, com luminárias de alta eficiência e baixo consumo.
- Previsão de iluminação de emergência e sinalização de rotas de fuga.
- Infraestrutura para rede de dados e telefonia nos ambientes administrativos, recepção e consultórios.

8.2. Instalações Hidrossanitárias:

- Rede de água fria, com pontos de consumo em sanitários, copas, salas de lavagem e esterilização.
- Rede de esgoto sanitário, com caixas de inspeção, caixas de gordura (se aplicável) e ventilação adequada, conforme NBR 8160. Na área lateral do terreno, onde será feito o acréscimo do salão de pilates, está prevista a modificação da rede de esgoto, visando deixá-la subterrânea (atualmente localizada na área externa, é aparente e acima do nível do piso)
- Reservatório de água potável superior dimensionado para a demanda da UBS.

8.3. Climatização e Ventilação:

- A ventilação natural foi priorizada. Complementarmente, o prédio possui sistemas de climatização (splits) em ambientes críticos como consultórios, salas de procedimentos e odontologia.

8.5. Segurança contra Incêndio e Pânico:

- A edificação atualmente atende às exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, incluindo rotas de fuga desobstruídas, sinalização, iluminação de emergência e extintores de incêndio. O novo Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), onde constam as alterações realizadas neste projeto não faz parte do escopo de serviços contratados ao responsável técnico deste memorial.

9. CONFORMIDADE COM NORMAS E LEGISLAÇÃO

A execução da obra deverá atender a todas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), incluindo as NBRs pertinentes à construção civil e instalações, ao Código de Obras Municipal de Candiota/RS, ao Plano Diretor Municipal, à legislação ambiental vigente e às exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul (PCCI).

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A edificação da UBS João Emílio foi concebida para oferecer um ambiente de saúde funcional, seguro e acessível à população de Candiota/RS. A execução da obra de reforma e ampliação deverá refletir o compromisso com a qualidade, a durabilidade e a facilidade de manutenção, características essenciais para uma edificação pública.

Candiota/RS, 26 de março de 2026.

ANA PAULA
LOPES SIQUEIRA
LTDA:45046282
000104

Assinado de forma
digital por ANA PAULA
LOPES SIQUEIRA
LTDA:45046282000104
Dados: 2026.03.26
17:10:35 -03'00'



Documento assinado digitalmente
ANA PAULA LOPES SIQUEIRA RITTA
Data: 26/03/2026 17:24:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ana Paula Lopes Siqueira

Arquiteta e Urbanista

CAU A112884-1

CNPJ 45.046.282/0001-04