

GUIA PRÁTICO PARA MÉDICOS E GESTORES

Checklist: Abrir uma Clínica sem Surpresas

Tudo o que você precisa verificar antes de iniciar a construção dos documentos legais às exigências técnicas da ANVISA.

6

ÁREAS
COBERTAS

40+

PONTOS DE
VERIFICAÇÃO

20+

OBRAS DE SAÚDE
ENTREGUES

POR QUE ESTE CHECKLIST EXISTE

Obra de clínica não é obra comum. E a maioria descobre isso tarde demais.

Abrir uma clínica é um dos maiores investimentos da carreira de um médico. Mas diferente de uma obra residencial ou comercial comum, uma clínica ou consultório médico precisa atender a **normas técnicas rigorosas** da ANVISA, do CREA, do Corpo de Bombeiros e ainda incorporar sistemas altamente especializados como blindagem radiológica, gases medicinais, pressão diferencial e ar condicionado clínico.

Quando esses pontos são ignorados ou descobertos no meio da obra, o resultado é sempre o mesmo: **atraso, custo extra e estresse desnecessário**. Em casos mais graves, a clínica pode ter o alvará negado ou a licença da ANVISA embargada.

Este checklist foi criado pela Q.Obra Engenharia com base em mais de 20 obras de saúde entregues em São Paulo. Ele cobre os pontos que construtoras genéricas raramente consideram que fazem toda a diferença entre uma inauguração tranquila e meses de dor de cabeça.

COMO USAR ESTE CHECKLIST

1

Percorra cada seção **antes** de assinar qualquer contrato com construtora ou arquiteto.

2

Marque os itens que você já tem resolvidos e identifique os pontos ainda em aberto.

3

Leve os pontos críticos para discussão com seu engenheiro ou construtora especializada.



Antes de qualquer coisa, a regularidade documental define se sua clínica pode funcionar legalmente. Esses são os documentos que precisam estar em ordem antes do início da obra e que muitos médicos deixam para resolver depois, quando já é tarde.

LICENÇAS E REGISTROS OBRIGATÓRIOS



Licença de Funcionamento da ANVISA (VISA municipal)

CRÍTICO

Obrigatória para todos os estabelecimentos de saúde. Deve ser solicitada antes ou durante a obra com o projeto aprovado. O processo pode levar de 30 a 90 dias.



Alvará de Obras da Prefeitura

CRÍTICO

Necessário para qualquer reforma ou construção. Exige projeto aprovado por engenheiro ou arquiteto com ART/RRT recolhido.



Registro no Conselho Regional de Medicina (CRM)

JURÍDICO

O endereço da clínica precisa estar registrado no CRM do estado. Verifique os requisitos do seu conselho regional.



Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros (AVCB)

CRÍTICO

Obrigatório para clínicas acima de determinada área. Exige projeto de prevenção de incêndio aprovado previamente à obra.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA



ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do engenheiro responsável

TÉCNICO

Documento emitido pelo CREA que vincula o profissional à obra. Sem ART, a construção é irregular e pode ser embargada.



RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do arquiteto

TÉCNICO

Equivalente ao ART para arquitetos, emitido pelo CAU. Necessário para o projeto arquitetônico e complementares.



Contrato com cláusulas de conformidade ANVISA

JURÍDICO

O contrato com a construtora deve prever explicitamente a entrega em conformidade com a RDC 50 e demais normas sanitárias. Não aceite contratos genéricos.

⚠️ ATENÇÃO

Iniciar a obra sem o alvará aprovado ou sem ART recolhida pode resultar em embargo imediato pela prefeitura, multa e demolição das obras realizadas. Não pule essa etapa.



A norma ANVISA RDC 50 regulamenta o projeto físico de estabelecimentos assistenciais de saúde. Ela define ambientes obrigatórios, dimensões mínimas, fluxos de circulação e requisitos construtivos específicos. Um projeto fora dessas especificações não receberá licença sanitária.

CONFORMIDADE COM A RDC 50



Projeto elaborado por profissional com experiência em EAS

ANVISA

Estabelecimentos Assistenciais de Saúde exigem conhecimento específico da RDC 50. Arquitetos generalistas frequentemente cometem erros de layout que inviabilizam a aprovação.



Ambientes obrigatórios conforme o tipo de serviço

ANVISA

Cada especialidade exige ambientes específicos. Ex: consultório médico (mín. 7,5 m²), sala de espera com dimensionamento por cadeiras, banheiro acessível com área mínima prevista.



Separação de fluxos limpo e sujo

ANVISA

A circulação de resíduos, instrumentais sujos e materiais limpos deve ser segregada. Esse requisito impacta diretamente o layout do projeto e não pode ser adaptado depois.



Acessibilidade NBR 9050 contemplada no projeto

TÉCNICO

Corredores de no mínimo 1,20m (recomendado 1,50m), rampas com inclinação máxima de 8,33%, banheiro acessível com área mínima de 2,25 m², estacionamento com vagas PcD.

REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS



Pisos de fácil higienização (sem frisos ou juntas expostas em áreas clínicas)

ANVISA

A ANVISA exige superfícies laváveis e resistentes a desinfetantes. Porcelanato com junta epóxi ou vinílico hospitalar são as soluções mais comuns.



Paredes com revestimento lavável até o teto em salas de procedimentos

ANVISA

Tinta epóxi ou cerâmica até o teto em salas de procedimento e curativos. Cantos arredondados facilitam a limpeza e são exigidos em cirurgias.



Teto de fácil limpeza e sem acúmulo de sujeira

TÉCNICO

Forros com superfície lisa e sem recortes excessivos em áreas assistenciais. Evitar PVC de encaixe sem vedação em salas críticas.

DICA DA Q.OBRA

Solicite ao seu arquiteto a compatibilização do projeto antes do início da obra. Isso significa cruzar o projeto arquitetônico com os projetos elétrico, hidráulico, de ar condicionado e de gases medicinais para identificar conflitos. Essa etapa evita a maioria dos retrabalhos.



Este é o principal ponto de falha de construtoras genéricas. Instalações hospitalares especializadas exigem profissionais e empresas certificadas e um erro aqui compromete a segurança dos pacientes e a aprovação da ANVISA.

BLINDAGEM RADIOLÓGICA (PARA CLÍNICAS DE IMAGEM)



Laudo de proteção radiológica emitido por físico médico

CRÍTICO

Obrigatório para salas de raio-X, tomografia e mamografia. O laudo define a espessura e tipo de blindagem (chumbo, barita ou concreto) para cada parede, piso e teto.



Execução por empresa especializada em blindagem radiológica

CRÍTICO

A instalação deve seguir rigorosamente o laudo do físico médico. Após a execução, um novo laudo de verificação é emitido para comprovação à ANVISA.

GASES MEDICINAIS



Rede de gases medicinais (O₂, N₂O, ar comprimido, vácuo clínico)

CRÍTICO

Exigida em salas cirúrgicas, UTIs, salas de parto e emergências. Deve seguir a ABNT NBR 12188 e ser executada por empresa certificada. O sistema precisa de teste de estanqueidade antes da aprovação.



Central de gases dimensionada para a capacidade projetada

TÉCNICO

O consumo futuro de gases deve ser estimado no projeto. Uma central subdimensionada força expansões caras e interrupções de operação.

CLIMATIZAÇÃO E PRESSÃO DIFERENCIAL



Ar condicionado clínico com filtros HEPA e controle de temperatura/umidade

ANVISA

Diferente do ar-condicionado convencional. Centros cirúrgicos e UTIs exigem controle de temperatura (18–24°C), umidade relativa (45–60%) e renovação de ar por hora conforme a RDC 50.



Pressão diferencial positiva em centros cirúrgicos e salas limpas

ANVISA

Impede a entrada de contaminantes externos. A pressão diferencial negativa é exigida em salas de isolamento (pacientes infecciosos). Exige projeto específico de climatização.



Sistema de exaustão e ventilação em expurgos e áreas de resíduos

ANVISA

Ambientes de guarda e processamento de resíduos devem ter ventilação mecânica exclusiva, sem recirculação para o restante da clínica.

⚠️ ATENÇÃO RISCO DE EMBARGO

Construtoras sem experiência em saúde frequentemente instalam ar-condicionado convencional em salas cirúrgicas ou omitem a blindagem radiológica. Esses erros são descobertos na vistoria da ANVISA e resultam em embargo da operação até a correção com custos que podem superar o dobro do orçamento original.



A infraestrutura elétrica de uma clínica vai muito além de tomadas e disjuntores. Equipamentos médicos têm exigências específicas de tensão, aterramento e proteção e a ausência dessas instalações coloca pacientes e equipamentos em risco.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS HOSPITALARES



Aterramento elétrico hospitalar (NBR 13534)

CRÍTICO

Obrigatório em áreas de uso de equipamentos eletromédicos. Reduz risco de choque elétrico em pacientes. Deve ser executado e medido por engenheiro eletricista com ART.



Circuitos exclusivos para equipamentos de diagnóstico

TÉCNICO

Tomografias, ressonâncias e raio-X exigem alimentação elétrica dedicada (fase, neutro e terra separados), com bitola e proteção dimensionadas pelo fabricante do equipamento.



No-break ou gerador para áreas críticas

CRÍTICO

Salas cirúrgicas, UTIs e equipamentos de suporte de vida não podem ter interrupção de energia. O sistema deve entrar em operação em menos de 10 segundos conforme a norma.



Quadro de distribuição com identificação por ambiente clínico

TÉCNICO

Facilita manutenção, evita desligamentos acidentais e é exigido nas vistorias. Cada circuito deve ter proteção individual e identificação clara.

INFRAESTRUTURA DE TI E DADOS



Cabeamento estruturado para prontuário eletrônico (PEP)

TÉCNICO

Cada ponto de atendimento deve ter ponto de rede (Cat6 ou superior) para o sistema de gestão. Planejar antes das paredes fecharem evita quebra de paredes depois.



Infraestrutura para PACS e transmissão de imagens (clínicas de imagem)

TÉCNICO

Sistemas de arquivamento e comunicação de imagens (PACS) exigem rede de alta velocidade dedicada, servidores locais ou integração com nuvem e links redundantes.



Sistema de chamada de enfermagem (se aplicável)

TÉCNICO

Exigido em internações e UTIs. A infraestrutura de cabeamento deve ser prevista no projeto para instalação futura ou imediata.

DICA DA Q.OBRA

Sempre solicite ao fabricante dos equipamentos médicos a ficha técnica de infraestrutura antes do início da obra. Ela especifica a alimentação elétrica, espaço físico mínimo, ventilação e peso que a laje precisa suportar. Ignorar esse documento gera retrabalho caro.



A escolha da construtora é a decisão mais importante do processo. Uma empresa sem experiência em obras de saúde gerará problemas em todas as etapas anteriores deste checklist. E um cronograma mal planejado pode custar meses de receita perdida antes mesmo da abertura.

AValiação da Construtora



Portfólio comprovado de obras em estabelecimentos de saúde

CRÍTICO

Peça fotos, endereços e contatos de referência de obras entregues. Visite ao menos uma clínica ou hospital construído pela empresa antes de contratar.



Capacidade de gerenciar instalações especializadas (blindagem, gases, HVAC clínico)

CRÍTICO

Pergunte diretamente: a empresa executa blindagem radiológica? Tem parceiros certificados para gases medicinais? Se não, você terá que contratar e coordenar múltiplas empresas.



Contrato com escopo detalhado e cronograma vinculado

JURÍDICO

Evite contratos por administração (% sobre o custo) sem escopo definido. Prefira contratos por empreitada global com cronograma físico-financeiro e multa por atraso.



Seguro de responsabilidade civil da obra (RC Obras)

JURÍDICO

Protege o contratante em caso de acidentes de trabalho, danos a terceiros e danos estruturais ao imóvel durante a construção.

CRONOGRAMA E ORÇAMENTO



Reserva de contingência de 15–20% sobre o orçamento total

FINANCEIRO

Obras sempre trazem imprevistos. Projetos em saúde têm mais variáveis que obras convencionais. Não planeje com o orçamento exato sempre reserve uma margem.



Prazo de aprovação da ANVISA incluído no planejamento de abertura

ANVISA

A licença sanitária pode levar de 30 a 90 dias após a entrega da obra. Planeje a inauguração contando com esse prazo não assuma que a licença sai automaticamente ao final da obra.



Cronograma de aquisição de equipamentos alinhado com a obra

TÉCNICO

Equipamentos importados têm prazo de entrega de 3 a 6 meses. Peça os pedidos antes do início da obra para garantir que o equipamento chegue quando o espaço estiver pronto.

⚠ O ERRO MAIS COMUM

Contratar a construtora mais barata sem verificar experiência em saúde. O preço baixo inicial frequentemente esconde a falta de conhecimento técnico que se traduz em aditivos de contrato, atrasos e retrabalhos que custam o dobro ou o triplo do que seria economizado.

VISÃO GERAL DO QUE VOCÊ PRECISA VERIFICAR

01

Documentação e Licenças

7 itens

02

Projeto Arquitetônico e RDC 50

7 itens

03

Instalações Especiais de Saúde

7 itens

04

Elétrica, TI e Infraestrutura

7 itens

05

Escolha da Construtora

4 itens

06

Cronograma e Orçamento

3 itens

LEGENDA DOS ITENS

CRÍTICO — Pode embargar a obra ou impedir a licença ANVISA

ANVISA — Exigência sanitária regulatória

TÉCNICO — Exigência de projeto ou execução especializada

JURÍDICO — Documentação legal e contratual

PRÓXIMO PASSO

Quer ajuda para checar todos
esses pontos antes de

começar?

A Q.Obra faz uma avaliação técnica gratuita do seu projeto sem compromisso. Em 30 minutos, você sai com clareza sobre o que ainda falta e quanto vai custar fazer certo desde o início.



Consulta gratuita

Fale com nosso time técnico e tire suas dúvidas sobre o projeto da sua clínica.



+20 obras entregues

Clínicas e hospitais em São Paulo com 100% de conformidade ANVISA.



Turn key completo

Do projeto à chaveblindagem, gases, HVAC e elétrica em um único contrato.

Q.Obra Engenharia Especialistas em obras de saúde

q.obra.com.br | [@qobraengenharia](https://www.instagram.com/qobraengenharia)

Checklist: Abrir uma Clínica sem Surpresas **Q.Obra Engenharia**

8 / 8