



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Reforma e Revitalização do Prédio Histórico do Casarão

Local: Av. Heraclides de Lima Gomes, Praça Municipal

Proprietário: Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra

Área Total: 353,21m²

Apresentação e Descrição do Projeto

O presente memorial descritivo tem por objetivo descrever as técnicas e os materiais a serem empregados na obra prevista para o Prédio Histórico do Casarão, localizado na Avenida Heraclides de Lima Gomes, S/N, junto à Praça Central do município de Boa Vista do Incra, Estado do Rio Grande do Sul, conforme projeto, planilha de orçamento e cronograma físico-financeiro em anexo.

A obra consiste na reforma e revitalização do edifício, incluindo demolição e reconstrução de elementos que estão em avançado estado de deterioração, reforço estrutural, reparo da cobertura em telhas cerâmicas, execução de piso em porcelanato, forro de madeira, acabamentos, instalações elétricas e hidrossanitárias e esquadrias novas.

Os serviços serão executados por profissionais devidamente capacitados, conforme orientações do responsável técnico, e os materiais empregados na obra serão de boa qualidade, obedecendo as normas da ABNT.

Na execução dos trabalhos de construção, tanto quanto na elaboração dos projetos, também seguirão preceitos técnicos normatizados, critério este que prevalecerá em qualquer caso omissos no projeto ou nas especificações que possam originar dúvidas de interpretação.

1. Serviços Preliminares

Ficarão a cargo exclusivo da empresa contratada, todas as providências e despesas relacionadas a instalações iniciais, compreendendo o aparelhamento, maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios tais como: barracão, andaimes, cercas, tapumes, entrada provisória de energia e água, etc.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

2. Demolições e Retiradas

A reforma prevê a demolição da área existente da antiga varanda e de algumas paredes de alvenaria, sem reaproveitamento, sendo que algumas dessas alvenarias e a varanda serão, posteriormente, refeitas, conforme projeto.

Caso ainda exista reboco em alguma das paredes da edificação, o mesmo deverá ser cuidadosamente removido, assim como a vegetação de natureza parasitária e resíduos biológicos existentes.

O entulho resultante deverá ser removido do canteiro de obras para que o mesmo fique limpo e permita a correta execução dos serviços.

A cobertura de telhas cerâmicas será removida, bem como toda a estrutura do telhado, com reaproveitamento das tesouras de madeira e das telhas, em bom estado, que passarão por processo de limpeza para serem novamente utilizadas.

3. Locação da obra e movimentação de terra

Nas áreas a serem reconstruídas, a locação da obra será feita de maneira convencional, com gabarito de madeira, onde será feita a demarcação para o posicionamento dos pilares e demais estruturas, seguindo as dimensões e posições indicadas no projeto.

Os serviços de escavação, aterro e compactação deverão ser executados conforme as Normas Técnicas Brasileiras, a fim de estabelecer as cotas de níveis e condições previstas no projeto de execução da obra.

4. Fundações

Será feita a escavação de valas em toda a extensão das alvenarias que serão reconstruídas, com 40cm de profundidade e 40cm de largura, e as valas para a execução das sapadas isoladas, as quais serão de 80x80x40cm. As valas deverão estar limpas e isentas de qualquer material orgânico.

Nos muros será do tipo sapata isolada 40x40cm.

Será executado o concreto ciclópico, para todas as fundações, traço 1:3:6 de cimento, areia e brita graduada, com 30% de pedra de mão. Inicialmente, deverá ser derramado o concreto sobre a vala de cada sapata isolada e, então, colocado as pedras de mão com diâmetro máximo de



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

20cm, de forma que o acabamento final apresente a condição de pedra afogada. O nivelamento será feito com alvenaria de blocos cerâmicos estruturais atravessados, com altura necessária para o nivelamento da obra, assentados com argamassa mista de cimento, areia e cal hidratada no traço 1:2:8. As sapatas isoladas serão interligadas por vigas baldrame de 20x35cm, de concreto armado no traço 1:3:4, FCK=20 MPA, com 4 barras CA-50 com 10mm de diâmetro e estribos a cada 15cm de aço CA-60 5mm. Deverão ser deixadas as esperas nos locais onde serão executados os pilares, conforme projeto.

Todos os elementos que compõem as fundações deverão ter suas superfícies impermeabilizadas com emulsão asfáltica, em duas demãos.

5. Supraestrutura

A supraestrutura será composta por pilares e vigas de concreto armado. Serão executados pilares conforme posicionamento indicado em projeto e vigas superiores sobre todas as paredes e na estrutura que compõe a varanda, que servirão como reforço estrutural para a edificação e darão suporte à cobertura. Deverão ser previstos os mecanismos de engaste da estrutura de madeira da cobertura (tesouras e caibros) com a estrutura de concreto.

Os muros de contenção terão pilares a cada 5 metros de distância com seção 20x20cm e 4 barras CA-50 com 10mm de diâmetro e estribos a cada 15cm de aço CA-60 5mm, conforme projeto.

Os pilares de concreto serão de 30x30cm, de concreto armado no traço 1:2:3, FCK=25 MPA, com 4 barras CA-50 com 12,5mm de diâmetro e estribos a cada 15cm de aço CA-60 5mm. As vigas de concreto armado serão executadas com traço 1:2:4, FCK=20 MPA, com 4 barras CA-50 com 10mm de diâmetro e estribos a cada 15cm de aço CA-60 5mm, sendo que as de cintamento superior das alvenarias terão as dimensões de largura da parede e altura de 20cm, enquanto as vigas aéreas que estruturam a varanda terão 20cm de largura e 30cm de altura.

As escadas e rampa de acesso serão executadas em concreto armado, utilizando estrutura convencional, com aço CA-50 de 10mm.

As formas deverão ser executadas em madeira de boa qualidade e apresentar perfeita estanqueidade para evitar o vazamento da argamassa. Antes do lançamento do concreto as formas deverão ser molhadas para que não absorvam a água.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

6. Alvenarias

As alvenarias que serão refeitas receberão blocos cerâmicos com dimensões de 14cmx19cmx39cm. O assentamento dos tijolos será feito com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia média no traço 1:2:8. As juntas devem ser desencontradas e ter no máximo 1,5cm de espessura. Serão executadas nas dimensões e alinhamentos constantes no projeto arquitetônico, utilizando mão-de-obra qualificada, dentro das técnicas e normas aplicáveis à situação.

Os muros de contenção e as floreiras com bancos, no entorno das árvores existentes, serão de pedra tipo gres aparentes de espessura de aproximadamente 9cm, assentadas com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia média no traço 1:2:8, conforme projeto.

7. Cobertura

No corpo principal da edificação deverá ser recolocada toda a estrutura do telhado possível de ser reaproveitada, e feitos os devidos reparos quando se fizer necessário. As telhas cerâmicas previamente removidas passarão por um processo de seleção e limpeza, e as em boas condições serão reinstaladas na cobertura.

A cobertura da varanda, atualmente inexistente, será toda nova. A estrutura da cobertura será em madeira, aplainada. Serão empregadas telhas cerâmicas da mesma tipologia empregada no restante da edificação.

As quatro primeiras fileiras de telha deverão ser aparafusadas.

Todo o madeiramento deverá ser devidamente imunizado com cupinicida incolor.

Os rufos serão em chapa de aço galvanizada.

Será feita impermeabilização da cobertura com membrana a base de poliuretano, em duas demãos.

8. Forros

Em todos os ambientes internos será executado forro madeira, o qual deverá ser devidamente estruturado e nivelado. O forro será liso, tipo lambri, com roda-forro de madeira em todo perímetro do forro.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

Externamente, o forro da varanda e os beirais da edificação serão em madeira. Nos encontros entre o forro/beirais e a parede, será executado acabamento com roda-forro de madeira. As madeiras empregadas deverão ser de boa qualidade, tratadas e imunizadas, e não deverá ser empregada madeira de pinus.

9. Pisos e Pavimentações

Após devida compactação do solo, deverá ser executado um lastro de concreto para contrapiso, na espessura de 5cm com traço 1:4,5:4,5 (cimento : areia média : brita 1).

Em, toda a área interna da edificação será aplicado piso cerâmico, sendo placas do tipo porcelanato amadeirado (classe A, PEI 5, nas dimensões de 20x120cm) na sala de projeção de filmes, na sala onde fica o telecentro e a biblioteca e na circulação principal. Esses ambientes receberão acabamento com rodapé de madeira com 7cm de altura. Na varanda, escadas e rampas será usado placas de pedra natural ardósia, dimensões 40x40 cm, assentada com argamassa (cimento: areia). Nas escadas e rampas devem ser instaladas fitas antiderrapantes conforme NBR 9050.

Nos banheiros, cozinha e almoxarifado será aplicado piso cerâmico extra, retificado, classe A, com acabamento acetinado e cor cinza claro, nas dimensões de 60x60cm.

Os pisos deverão ser assentados com argamassa colante ACII, seguindo as indicações do fabricante, de forma que não fiquem áreas ocas sobre as peças. Posteriormente devem ser rejuntados na mesma cor da cerâmica.

Além disso, na área do jardim serão criados espaços e caminhos utilizando piso intertravado de concreto, com meio fio, conforme projeto, os quais devem ser instalados conforme orientação do fabricante.

10. Revestimentos

Primeiramente, as paredes internas dos banheiros e cozinha receberão impermeabilização com emulsão asfáltica em duas demãos.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

Todas as paredes internas e externas receberão uma camada de chapisco no traço 1:3 (cimento : areião). Será executada massa única no traço 1:2:8 (cimento:cal:areia média), com espessura de 20mm, em todas as paredes a serem pintadas. Nas paredes que receberão acabamento cerâmico, será executado emboço, traço 1:2:8 (cimento:cal:areia média) e, também, com espessura de 20mm.

Externamente, será feito entelamento preventivo de superfície utilizando tela em metal (estruque), a fim de prevenir trincas ocasionadas por retração ou dilatação. No entorno de todas as esquadrias será executada uma borda, de função estética, com 15cm de largura por 1,5cm de profundidade, que posteriormente será pintada com cor especial.

Todas as paredes do banheiro e parede úmida da cozinha receberão revestimento cerâmico extra até a altura do teto, com placas na cor cinza claro, nas dimensões de 30x60cm, e aplicadas a prumo com argamassa colante ACIII.

Deve ser realizado o teste de todas as instalações antes da execução dos revestimentos cerâmicos.

11. Esquadrias

As portas internas dos banheiros, cozinha e almoxarifado serão de madeira, do tipo semi-oca. Todas as janelas e porta externa do almoxarifado serão executadas em alumínio com acabamento amadeirado e vidro liso translúcido, as demais portas serão em madeira maciça com vidro. As dimensões e modelo das esquadrias devem seguir detalhamento previsto em projeto arquitetônico.

Será executado portão de ferro fundido, decorado com geométricos, o qual será instalado no muro de alvenaria que fica aos fundos da edificação.

12. Pintura

Nas paredes internas será aplicada massa látex, em duas demãos, em todas as faces que receberão pintura. Nas paredes externas, por sua vez, será aplicada uma demão de textura acrílica tipo Grafiato, sobre a qual será aplicada 3 demãos de argamassa polimérica / membrana acrílica para a impermeabilização.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

Deve ser feita aplicação de fundo selador acrílico em todas as paredes e posterior aplicação de tinta acrílica semibrilho, sendo aplicadas as cores branco e azul-royal externamente e a cor areia do deserto nas paredes internas, em quantas demãos forem necessárias para o bom cobrimento das superfícies. O forro de madeira receberá pintura com tinta látex PVA na cor branco fosco, em duas demãos. Os rodapés em madeira, forro da varanda e beirais, receberão três demãos de verniz sintético acetinado. As esquadrias internas de madeira receberão 3 demãos de pintura a óleo.

Todas as superfícies a serem pintadas deverão estar isentas de poeira, gorduras ou qualquer tipo de impurezas ou umidade.

13. Instalações Elétricas

As instalações elétricas devem obedecer às exigências da COPREL e às normas da ABNT, com materiais de boa qualidade. A rede de distribuição será de cobre sólido, com revestimento anti-chama, com distribuição isolada em eletrodutos de PVC corrugado.

O comando geral será através do quadro de medição, na entrada de energia, com a distribuição dos circuitos e respectivos disjuntores, que controlarão cada circuito separadamente. A determinação dos pontos de luz, tomadas, interruptores e condutores se dará conforme o projeto das instalações elétricas, atendendo a todos os requisitos de segurança.

Para a iluminação geral serão utilizadas luminárias plafon, tipo placa de LED 12/13W, quadradas de sobrepor pretas instaladas sobre forro de madeira. Para iluminação de emergência serão utilizadas luminárias de LED com 30 lâmpadas de 2W, sem reator. Nas paredes internas, na circulação principal, serão instaladas arandelas de LED, luz branco neutro de 3000 a 4000K, com foco direcionável, de sobrepor com acabamento branco. Nas paredes externas serão instaladas arandelas do tipo colonial, em ferro e vidro, com acabamento preto e lâmpada LED com temperatura de luz de 3000 a 4000K, assim como os postes de iluminação de jardim que serão em ferro na cor preta também em modelo colonial com lâmpadas led luz branco neutra 3000k.

No jardim serão instalados refletores LED de 10W, solares, com acabamento preto e luz com temperatura de cor branco neutro (3000 a 4000K)



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

14. Instalações Hidrossanitárias

As instalações de esgoto sanitário obedecem às exigências da Prefeitura de Boa Vista do Incra. A rede coletora de esgotos será com tubos e conexões de PVC. A tubulação deverá ter caimento mínimo de 3% para garantir o escoamento dos despejos. O sistema de tratamento do esgoto será feito por meio de elementos de concreto pré-moldado, sendo: fossa séptica circular com capacidade de 3463,6 litros; filtro anaeróbio com capacidade de 3331,1 litros; e poço sumidouro com área de infiltração de 25m². A distribuição de água será feita por tubos de PVC soldável, nas dimensões e traçado conforme o projeto hidrossanitário.

15. Aparelhos e Equipamentos Hidrossanitários

Deverão ser instalados vasos sanitários sifonados em louça branca e assento convencional, sendo que os mesmos serão acionados a partir de válvula de descarga. O mesmo padrão deverá ser mantido para o mictório. Os lavatórios de sobrepor, também serão de louça branca, instalados sobre bancada de granito, sem coluna vertical para o melhor acesso de pessoas com deficiência (PcD). Serão instaladas barras de apoio metálicas, posicionadas de forma a facilitar o uso dos equipamentos por PcD, seguindo os preceitos da NBR 9050.

Os banheiros devem ser entregues em perfeito estado de uso, incluindo papelaria tipo dispenser para papel higiênico rolo e para papel toalha interfolhado, bem como torneiras e registros em metal cromado de boa qualidade. Na copa/cozinha deverá ser instalada pia de granito com cuba de embutir de aço inox, completa, incluindo torneira e registro em metal com acabamento cromado. Nesse espaço também deve ser instalado dispenser para papel toalha interfolhado.

O taque será em louça branca com coluna, com materiais de instalação e torneira de metal cromada tipo bica alta. As torneiras de jardim serão instaladas nas paredes pelo lado externo e serão de metal cromado.

16. Demais Equipamentos

Em toda a extensão do entorno da varanda serão executadas floreiras de concreto, com camada de regularização inferior para o escoamento das águas, devidamente impermeabilizadas com 2cm de argamassa de cimento e areia com aditivo impermeabilizante. No fundo deve ser



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

aplicada pedra britada número 1 e manta geotêxtil de drenagem (bidim). Ainda, em todos os acessos das escadas e da rampa, serão colocados corrimãos metálicos em aço galvanizado, pintados e acabados com tinta alquídica.

No acesso aos fundos da edificação, conforme projeto, será executado pergolado de estrutura metálica, formado por trama de aço e coberto por policarbonato translúcido. A estrutura deve ser acabada com pintura de tinta alquídica de fundo e esmalte sintético grafite.

Para o jardim estão previstos o plantio de 600m² de grama São Carlos (Sempre Verde) e de mudas de cipreste italiano, dispostos conforme projeto. Além disso, será executado piso intertravado e serão instaladas luminárias, itens mencionados anteriormente.

17. Serviços Finais

Para o devido recebimento da obra, deverão ser feitos testes em todas as instalações. Após a conclusão da obra, a mesma deverá ser limpa e livre de qualquer entulho, isto é, em perfeitas condições de habitabilidade. A empresa deverá recolher os encargos sociais e apresentar cópias das vias pagas, para então encaminhar a baixa da ART e lavratura do Termo de Entrega da Obra.

Os pagamentos serão feitos em etapas conforme o andamento da execução dos serviços, conforme previsto no cronograma físico financeiro.

Boa Vista do Incra, outubro de 2023.

CLEBER TRENHAGO
PREFEITO MUNICIPAL

AUGUSTO F. STRIEDER
Engenheiro Civil-CREA/RS 229.230
Sec. Mun. de Desenvolvimento e Obras



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

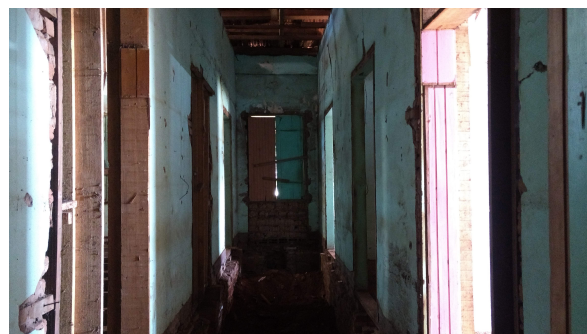
Obra: Reforma e Revitalização do Prédio Histórico do Casarão

Local: Av. Heraclides de Lima Gomes, Praça Municipal

Proprietário: Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra

Apresentação e Descrição do Local

Construído em 1849, a edificação está localizada na Praça Central da cidade, sem uso e com sua estrutura comprometida, sendo necessárias intervenções e reformas com mão de obra especializada e de qualidade a fim de garantir a reconstrução de elementos e características construtivas que mantenham a identidade da construção.



Fotos Internas (out./23)



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Boa Vista do Incra
Prefeitura Municipal



Fotos Externas (out./23)