



MEMORIAL DESCRITIVO

Restauração da Casa do Artesão (Antigo Presídio Estadual) - Corumbá/MS

Rua Dom Aquino, nº 405
Centro / Corumbá-MS - CEP 79.302-040

ARQUIVO: MEMORIAL DESCRITIVO	REVISÃO: 00
------------------------------	-------------

DESCRIÇÃO DAS REVISÕES

Revisão	Descrição	Data	Responsável
00	Emissão inicial	14/02/2025	Arq. e Urb. Leonard Teixeira



SUMÁRIO

1.	FINALIDADE.....	3
2.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
3.	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.....	3



1. FINALIDADE

O **MEMORIAL DESCRITIVO** tem por finalidade compilar o registro preciso e completo das características do empreendimento, facilitando o entendimento e a execução por parte dos profissionais envolvidos visando a plena execução do contrato em que se pretende executar a Reforma e Ampliação da Casa do Artesão (Antigo Presídio Estadual) com fins de restauração do imóvel, localizado na Rua Dom Aquino, nº 405, Quadra 28, Setor 01, Centro, em Corumbá/MS.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

O prédio a ser restaurado trata-se do imóvel onde abrigava originalmente o Antigo Presídio de Corumbá/MS. Para atender as necessidades atuais do uso, sem comprometer as características originais do espaço, foram propostas intervenções em três níveis: - Áreas Mantidas e Restauradas; - Áreas Adequadas e Restauradas; e - Novas Áreas Propostas.

Sendo elas:

- Áreas Mantidas e Restauradas: Lojas, Sala Multiuso e Circulação Interna do Prédio Principal;

- Áreas Adequadas e Restauradas: Cozinha, Acesso Serviços, Bar/Café, Atendimento, Administração, D.M.L., Sanitários do Prédio Principal e Oficina de Ladrilho Hidráulico.

- Novas Áreas Propostas: Deck (Café), Passarela, Playground, Áreas de Convívio, Estacionamento da Administração e Galpão da Associação Amor Peixe.

Cabe oportunamente informar que não há previsão de intervenção na Casa do Caseiro em vista da área já ter recebido intervenção em processo anterior, no ano de 2024.

3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

Como visto, excluindo-se a Casa do Caseiro, o prédio será totalmente restaurado, tanto internamente quanto externamente, do ponto de vista estrutural, de revestimentos, cobertura parcialmente, dada a mesma obra citada acima ter abarcado a reforma do telhado do Prédio Principal, e pisos de maneira geral.

Algumas adequações e modificações internas como a transposição de algumas paredes foram propostas a fim de permitir novos usos dentro do espectro comercial. Porém, os elementos de valor históricos serão restaurados e mantidos.

Os elementos que foram adicionados posteriormente e que não possuem valor histórico darão lugar à nova proposta.

Ainda no Prédio Principal, onde ficavam as celas, se localizarão as lojas (áreas de maior valor histórico seguindo a cronologia de construção do edifício).

A parte transversal do edifício, que une os dois blocos de celas, foi adequada ao programa, mas mesmo assim se manteve a localização de alguns cômodos como os banheiros e uma antiga cela que será transformada em uma Sala Multiuso. Para esta parte transversal do edifício foi proposto: um acesso para a parte posterior, um Café, a Administração e um D.M.L.

Ao fundo atualmente existe uma edícula de estrutura de concreto armado e fechamentos em alvenaria com cobertura precária em telha cerâmica sobre estrutura de



madeira que serão demolidos. Esta estrutura será reutilizada para a criação de uma nova construção ao fundo (do lado direito), que abrigará uma pequena marcenaria, a produção / manufatura e o apoio pra os funcionários (vestiários e banheiros).

Do lado esquerdo será alocado um pergolado em forma de arco definirão a área do Playground.

No pátio dos fundos foram dispostos canteiros com paisagismos a fim de criar uma ambiência para convívio junto aos bancos e Deck de madeira do Café.

Os três acessos que já existiam para o empreendimento foram mantidos, mas agora com usos diferentes. O portão do lado direito é agora a entrada acessível. O acesso do centro com a escadaria, a entrada formal e o portão do lado esquerdo a entrada de serviço.

Para o paisagismo a mesma proposta foi seguida. O que possuía valor histórico e paisagístico foi mantido e o restante cedeu lugar à proposta de intervenção, justamente para valorizar o que foi preservado e adequar ao novo uso.

As técnicas propostas para o projeto foram planejadas para que se obtenha um resultado com custo e qualidade adequado pela importância do imóvel. A proposta consiste em:

Cobertura:

- Em vista da troca total do madeiramento, telhas e impermeabilização da sótéia do Prédio Principal, estes não sofrerão intervenção. Somente serão trocadas as calhas e tubos a fim de adequar à vazão prevista no Projeto Pluvial.

- Será substituído o telhamento do Galpão da Oficina de Ladrilho Hidráulico por telha termoacústica.

- Reparo nas juntas de dilatações colocando produtos adequados.

- Tratamento contra cupim.

Demolições:

- Serão demolidas a edícula que dará espaço para o Galpão de Produção da Associação Amor Peixe, o qual se encontra altamente degradado e não tem valor histórico.

- Será removida a base de concreto e alvenaria e o mastro metálico, localizado no jardim central, dada sua deterioração, sendo executada nova base e novo mastro metálico na proximidade da locação original a fim de permitir a execução no novo traçado das calçadas internas do local.

Estrutura:

- A recuperação estrutural (pequenas trincas e recalques). Requadro das esquadrias novas e fechamento de alguns vãos.

Paredes:

- Na parte do restauro diversas técnicas serão utilizadas como recuperação total do reboco faces internas e externas, consertos das trincas e recalques e pintura no prédio principal, muros.



- Recuperação dos entablamentos e todos os frisos e detalhes do exterior do prédio;
- Tratamento contra cupim.
- As novas paredes internas serão de gesso acartonado, a estrutura do novo galpão será pré-moldada, cobertura de estrutura metálica e o fechamento externo do galpão em alvenaria de bloco cerâmico. O pergolado e os brinquedos de madeira serão de madeira de eucalipto tratado.
- Há prevista também a instalação de um brinquedo para Portadores de Cadeira de Rodas, um Gira-Gira Metálico, para maiores de 03 anos de idade.
- A área de serviço da Associação Amor Peixe e Passarela serão cobertas com estrutura metálica.

Pinturas e Revestimentos:

- Área externa será feita a aplicação de textura.
- Na área interna aplicação de massa corrida e pintura acrílica acetinada.
- Nos ferros aplicação de tinta automotiva.
- No piso aplicação de resina.
- Os revestimentos dos pisos das áreas molhadas serão de materiais resistentes a química.

Esquadrias:

- As esquadrias e grades da primeira etapa de construção serão recuperadas, nos portais de madeiras serão feitos tratamentos para exterminação de cupins e complementadas por esquadrias de alumínio e vidros fazendo a vedação das celas. As da segunda e terceira etapas, sem valor histórico, serão substituídas por esquadrias de alumínio e vidro, com melhor ventilação.
- Os portões frontais estão bastante deteriorados, tanto a madeira como a ferragem. Será feito novos portões de estrutura de aço corten.

Vidros:

- Serão totalmente substituídos por vidros transparentes, temperados para as porta e janelas.

Pisos:

- O piso interno será de concreto polido resinado.
- O piso externo dos fundos, calçadas internas e calçada externa serão de concreto desempenado. O piso do palco e deck será de madeira plástica e o piso do playground será emborrachado.

Instalações elétricas, telefônicas e hidráulicas:

- As instalações elétricas internas e externas, telefônica, lógicas e hidráulicas serão embutidas conforme projeto complementares compatibilizados com o projeto arquitetônico.



- Os 18 postes e 04 arandelas antigas serão restaurados e aproveitados na iluminação da área externa. Nas lojas por ter pouca área de iluminação natural, será complementada por luz artificial de baixo consumo.

- Serão instaladas luminárias de piso para melhorar a iluminação das áreas de jardim.

- Um reservatório para lixo seletivo será implantado próximo ao Galpão da Associação Amor Peixe.

- Um Reservatório Metálico, tipo taça, com capacidade volumétrica de 5000l será instalado na parte de serviços ao lado do Depósito de Lixo, nos fundos para não interferir no prédio.

- O Galpão será provido de placas solares para aquecimento da água, com boiler e caixa d'água de 1000 litros.

Estrutura Metálica:

- O Galpão de Produção e a Passarela serão de estrutura metálica e estrutura de concreto, com envoltório de veneziana ventilada na projeção do Reservatório e testeira metálica nas demais áreas para embutimento das coberturas.

Comunicação visual:

- Será feito com placas indicativas seguindo a NBR 9050 e com totem explicativo com o mapa tátil de localização. Uma logo foi criada para a Casa de artesão e será utilizada em todo conceito da comunicação visual.

- Na fachada o nome será em Aço Corten.

- Quanto a ambientação será solicitada a transferência do ponto de ônibus para próximo ao limite do terreno do lado direito.

- Será solicitado também a retirada do trailer de vendas de lanche da calçada.

Ventilação, exaustão e ar condicionado

- As lojas, antigas celas, serão ventiladas através de ventiladores no teto. A Sala Multiuso será provida de ar condicionado Split.

- Na Cozinha e na Manufatura da Associação Amor Peixe serão instalados exaustores dutados próximos aos fogões.

- No Galpão será complementada a ventilação com Climatizador Evaporativo Resfriador de ar ecológico.

Arquitetura de Interiores

- Será mantido o mesmo partido quanto a simplicidade na arquitetura. Não haverá rebaixamento de teto com gesso.

- As luminárias serão eficientes e discretas, criando ambientes agradáveis de trabalho e vendas. No Atendimento do Café serão luminárias pendentes proporcionando uma iluminação aconchegante e na sala de Exposição Permanente o luminotécnico utilizará de um trilho com luminárias focadas nas obras.

- Os perfis das esquadrias e portas serão na cor branca ou acabamento anodizado natural para não interferir visualmente nas esquadrias existentes.



Serviços de Restauro

- Serão restaurados todos os - 18 postes metálicos em toda extensão da área externa; - as 04 arandelas metálicas localizadas na fachada interna principal; 02 esculturas de madeira; e 03 esculturas de concreto armado, visto a percepção notória de que seus ornamentos e características contribuem conjuntamente com as características morfológicas da edificação principal para manter a ambiência que caracteriza a edificação como patrimônio histórico.

Corumbá/MS, 14 de fevereiro de 2025.

LEONNARD LOPES TEIXEIRA:7300995
4115

Assinado de forma digital
por LEONNARD LOPES
TEIXEIRA:73009954115
Dados: 2025.05.31
18:35:20 -04'00'

Leonard Lopes Teixeira
Arquiteto e Urbanista
CAU/BR A67894-5

