

PROJETO DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO DO CENTRO DE ARTESANATO MESTRE DEZINHO NO MUNICÍPIO DE TERESINA – PI

MEMORIAL DESCRITIVO E
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

TERESINA-PI, JANEIRO/2026

MEMORIAL DESCRITIVO

1-INTRODUÇÃO

A Central de Artesanato Mestre Dezinho, localizada em Teresina, é um espaço dedicado a produção, feitura artesanal e comercialização da arte do estado brasileiro do Piauí. Abriga ao todo 34 lojas de produtos artesanais confeccionados a base fibras, couro e talos de buriti, pode se encontrar uma variedade de produtos genuinamente piauienses, tanto na arte, moda, como também da culinária local (Fonte: PIAUCUT).

O presente bem material de notável valor histórico para a cidade de Teresina situado na Praça Pedro II.

A edificação apresenta como principais materiais construtivos piso cerâmico, cobertura em telha cerâmica tipo capa e alvenaria em tijolo maciço.

2- PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A presente intervenção que será realizada contempla o projeto de restauração e requalificação do estabelecimento Central de Artesanato Mestre Dezinho com área correspondente a 6432,51m². Os serviços compreendem o restauro dos banheiros, do auditório Mestre Expedito, da praça central do edifício e da recepção, bem como a criação de alguns espaços, que hoje estão em desuso, buscando respeitar os princípios adotados pelo IPHAN.

A proposta de intervenção do estabelecimento também busca resgatar características originais adotando o emprego de usos voltados para o fortalecimento e valorização da cultura e história local, em respeito a importância da edificação para a cidade.

3-JUSTIFICATIVA

Baseado na etapa de levantamento somado ao diagnóstico do presente estado de conservação da edificação a intervenção visa a recuperação e restauração do

estabelecimento Central de Artesanato Mestre Dezinho preservando-se ao máximo os elementos originais.

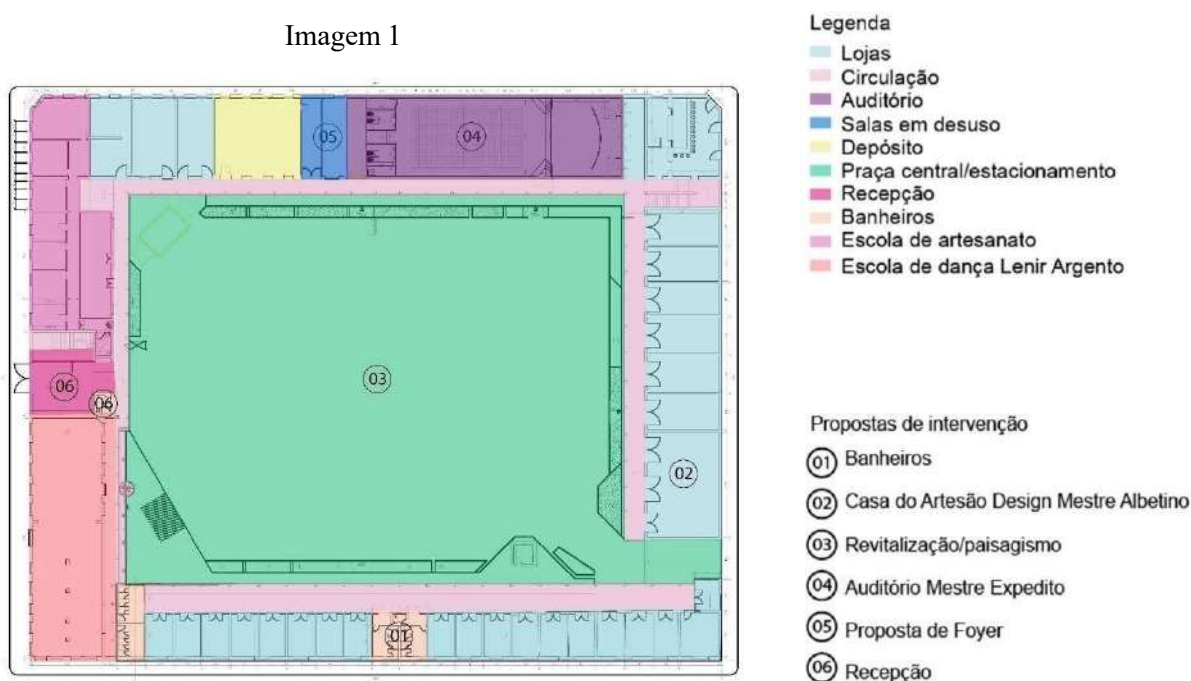
Como forma de melhor entendimento da intervenção pretendida são apresentadas as principais patologias presentes na alvenaria, pisos, cobertura e esquadrias do estabelecimento por meio de imagens e da peça de representação gráfica elencando os setores e os ambientes. De resto a intervenção se caracteriza por trazer mais usos ao edifício, e ao mesmo tempo aumentar o controle e a segurança.

Para a realização dos serviços recomendados deve-se fazer uso das diretrizes gerais apresentadas abaixo e seguir as especificações técnicas no Projeto de Restauro e Conservação nas pranchas técnicas em acompanhamento da Fiscalização, sendo que a execução deve ser feita por profissionais legalmente habilitados.

4-SETORIZAÇÃO

A seguir apresenta-se a setorização quanto ao programa de usos proposto para a edificação onde foi visado ambientes que ocupem atividades destinadas a fomentação da cultura, preservação da história e lazer.

Imagem 1



5- RESTAURAÇÃO

1 Alvenaria

A alvenaria da edificação apresenta como material construtivo áreas em tijolo maciço. Para efeito do restauro e conservação de áreas da alvenaria diagnosticadas por manifestações patológicas como perda de reboco e pintura desgastada, estes deverão seguir as recomendações dos fiscais de obra e serem executadas por profissionais capacitados locais e ou com experiências técnicas para devida finalidade.

No caso de todo ou qualquer vestígio de potencial material arqueológico a ação de restauro deve ser suspensa devendo ser imediatamente avisado a fiscalização para que sejam tomadas as devidas providências.

1.1 Prospeções

Prospeções são recomendadas e podem ser realizadas em pontos da edificação a fim de coletar possíveis vestígios de vida pregressa por meio do processo da localização de materiais e sistemas construtivos, assim como cores, formas e identificação de dimensões do estabelecimento que receberá a intervenção.

1.2 Remoções

Buscando atender os conceitos e teorias de restauro que consistem nas cartas patrimoniais não se propõe na intervenção para o estabelecimento remoções de alvenarias e ou esquadrias no que tange as soluções arquitetônicas adotadas.

1.3 Manutenções

As áreas de piso de todo o edifício onde apresenta perda de revestimento com exposição do cimento acabado deverá primeiramente retirar as peças que estão danificadas, buscando-se ao máximo sua permanência original e em seguida ser reparada com peças semelhante ao já utilizados nos locais, com as mesmas características dos originais ou utilizando materiais indicados em cada projeto de reforma.

Além disso é necessário uma vistoria para análise estrutural em algumas áreas do edifício. Com relação ao pátio interno central, foi feita uma proposta de revitalização para diversificação de uso do espaço (convivência e eventos), pois atualmente funciona apenas como estacionamento.

Imagem 2



Imagem 3



-Reconstrução do piso do Auditório: Substituição completa devido a danos e falhas de reformas anteriores, visando uniformidade e segurança

Imagem 6

Imagem 5



Imagem 6



-Restauração da estrutura do forro da Sala Administrativa da Sudarpi (Superintendência do Artesanato Piauiense): Reconstrução para garantir integridade e segurança do ambiente de trabalho

Imagem 7

Imagem 9



-Reestruturação integral da Área Externa: A substituição completa do piso, até mesmo nas novas áreas destinadas ao estacionamento. Adicionalmente, remoção do palco atual, instalação de catracas para controle de acesso e implementação de plataforma elevatória para garantir acessibilidade ao primeiro pavimento da edificação

1.4 Pintura

No cenário onde for necessário o refazimento das áreas em que haja perda de pintura nas paredes internas e externas deverá ser adotado tinta à base de cal na cor igual ou similar, aplicado em três demãos, conforme especificado em projeto e aprovado pela fiscalização.

Vale ressaltar que a ação de pintura deverá acontecer posterior a execução da obra e as que serão restauradas para evitar o risco de danos as superfícies da alvenaria recuperada e finalizadas. Recomenda-se que o piso também seja protegido por material que evite a passagem direta dos respingos de tinta.



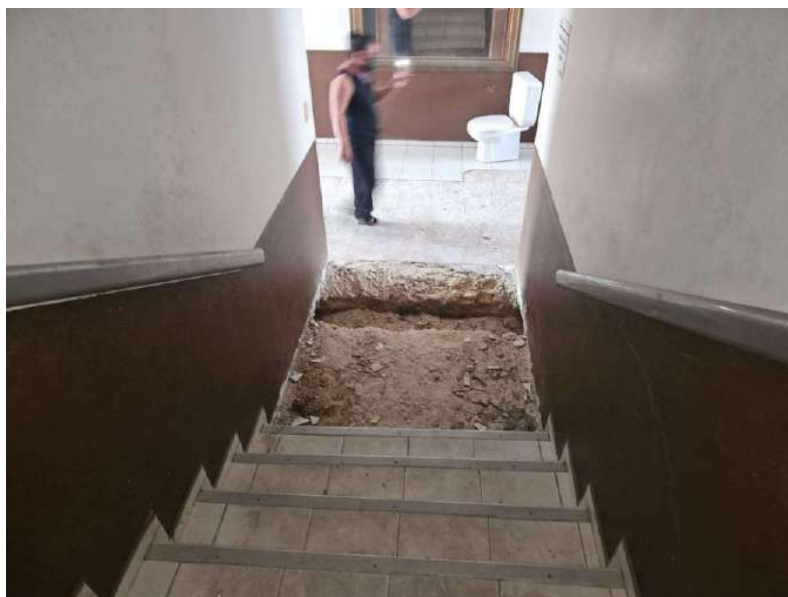
-Pintura e manutenção na Entrada dos Banheiros: Restauração das paredes com a pintura da mesma cor atual, afetadas por manchas para manter a padronização do Prédio. Ademais, renovação da pintura no gradeado (desgastado com o tempo) que dá acesso aos banheiros, esse na cor prevista no projeto, para melhorar a aparência e durabilidade

2 Pisos

Os pisos identificados na edificação são majoritariamente em material cerâmico nas partes internas e cimentício nas partes externas. Foram constatadas áreas que apresentam umidade, possivelmente causada por problemas de infiltração, peças cerâmicas ausentes e quebradas assim como a presença de sujidades. Por se tratar de um bem histórico e cultural o piso deverá recuperado e restaurado respeitando os protocolos de conservação.

2.1 Pisos Internos

Procurando atender a proposta de intervenção que busca conservar e preservar as características originais do estabelecimento primeiramente foi constatado as áreas onde os pisos devem permanecer e as áreas onde foi notado a presença de patologias como infiltração, quebra, ausência de peças cerâmicas e sujeira no piso, devendo estas serem substituídas por material de mesma natureza, caso o espaço não esteja tão danificado, ou utilização de materiais indicados em cada projeto de reforma.



- Reconstrução do piso do Auditório: Substituição completa devido a danos e falhas de reformas anteriores, visando uniformidade e segurança

3 Cobertura

O estabelecimento apresenta como material construtivo da cobertura estrutura em madeira, telhamento cerâmico tipo capa e áreas com constatações de forro em gesso. Recomenda-se para o efeito de restauração a revisão das telhas cerâmicas e a estrutura do madeiramento a fim de que seja constatado condições de aproveitamento das peças originais e riscos estruturais.

3.1 Telhas

As telhas cerâmicas deverão ser retiradas e colocadas em área com devido preparo para o recebimento do material sendo posteriormente analisadas e selecionadas visando a natureza e estado de conservação da peça. Recomenda-se após um cuidadoso processo de triagem do material a limpeza das peças com uma solução de água sanitária e água com o auxílio de um material com cerdas que ajude na remoção das patologias presentes.

Em caso da impossibilidade de recuperação da telha, deve-se adotar peças com dimensões, natureza e demais características iguais ou similares da peça, levando em conta também as propriedades físicas do material e visando a capacidade de suporte da estrutura do madeiramento recuperado.

Imagem 13



- Inspeção Detalhada no Telhado do Edifício: Identificação de telhas afetadas por mofo e unidades ausentes. Compromisso com a preservação das telhas originais durante os reparos e substituições necessárias para garantir a Integridade estrutural e a estética do edifício

3.2 Madeiramentos

O madeiramento existente na estrutura da cobertura do espaço e todas as peças tais como terças, cumeeiras, caibros, ripas e demais madeiramentos que compõe a cobertura deverão ser recuperados e conservados procurando-se manter e preservar na medida do possível suas originalidades.

Mediante a impossibilidade de recuperação do material e afim de evitar danos e risco a estrutura, deve-se optar por peças que apresentem mesmas dimensões, características físicas e inclinação.

4 Esquadrias

As esquadrias existentes na edificação são tipo ficha e possuem folhas e guarnição em madeira com algumas variações de folhas em vidro e emolduramento também em madeira. As esquadrias que apresentam peças comprometidas devido a manifestação de patologias como perda de pintura, peças empenadas e/ou faltantes assim como xilófagos deverão ser recuperadas e restauradas.

No que tange portas ou janelas com peças empenadas e ou faltantes, deverão ser substituídas por madeira de tamanho e ou natureza similar, posteriormente lixadas, limpas e pintadas com tinta esmaltada na cor igual ou semelhante conforme aprovado pela Fiscalização.

4.1 Janelas

As janelas externas que apresentam perda de pintura deverão receber lixamento, limpeza da área danificada e serem repintada em três demãos com tinta esmaltada na cor igual ou semelhante, conforme especificados nos desenhos técnicos e aprovado pela fiscalização.

Diante da impossibilidade de recuperação das janelas externas que apresentam peças faltantes e empenadas recomenda-se a substituição por um amadeiramento que apresente características iguais ou semelhantes, devendo ser posteriormente pintado com tinta esmaltada.

4.2 Portas

Recomenda-se para as portas o mesmo tratamento de recuperação das janelas que constam com características patológicas iguais ou semelhantes tomando como cuidado a graveza da patologia em cada porta. Além do mais as portas deverão receber ferrolhos e dobradiças para as que se apresentarem ausentes sendo estes instalados na altura mais próxima o possível do original.



Imagem 16



- Renovação da esquadria do auditório: introdução de um novo design com janelas Maxin-Ar na parte superior para aprimorar a ventilação interna, reduzindo o risco de acúmulo de mofo e melhorando o conforto dos usuários. Este ajuste estrutural visa também maximizar a eficiência energética do ambiente.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. APRESENTAÇÃO

O presente Anexo Técnico integra o processo de contratação referente à Reforma e Modernização do Centro de Artesanato Mestre Dezinho, no município de Teresina/PI, estabelecendo critérios técnicos, padrões de qualidade, materiais, métodos executivos, parâmetros de medição e condições de aceitação dos serviços previstos no orçamento.

2. OBJETO

Execução de serviços de reforma, recuperação, modernização e adequações técnicas no Centro de Artesanato Mestre Dezinho, conforme projetos e orçamento aprovados.

3. NORMAS E REFERÊNCIAS TÉCNICAS

3.1. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as **Normas Brasileiras da ABNT**, legislações federais, estaduais e municipais vigentes, normas de segurança do trabalho, acessibilidade e prevenção contra incêndio.

3.2. Deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes normas e legislações:

- ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 9077 – Saídas de emergência em edificações;
- ABNT NBR 13434 – Sinalização de segurança contra incêndio;
- Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Piauí;
- Normas Regulamentadoras do MTE, especialmente NR-06, NR-18 e NR-35;
- Lei nº 14.133/2021.

4. SERVIÇOS PRELIMINARES

4.1. Deverá ser instalada placa de identificação da obra em local visível, conforme padrão legal.

4.2. A contratada deverá manter **administração local da obra**, com profissional legalmente habilitado, responsável pelo acompanhamento técnico, controle de qualidade e atendimento à fiscalização.

4.3. O canteiro de obras deverá ser organizado, sinalizado e mantido em condições adequadas de segurança, higiene e acessibilidade.

4.4. Todos os serviços preliminares deverão garantir condições adequadas para início, desenvolvimento e fiscalização da obra.

5. COBERTURA

- 5.1. Deverá ser realizada a remoção controlada de telhas, forros e elementos deteriorados, evitando danos às estruturas remanescentes.
- 5.2. As estruturas metálicas ou de madeira deverão ser recuperadas, reforçadas ou substituídas conforme diagnóstico técnico.
- 5.3. O madeiramento deverá receber tratamento imunizante contra agentes xilófagos.
- 5.4. O telhamento deverá ser executado conforme projeto, garantindo estanqueidade, inclinação adequada e correta fixação.
- 5.5. Os forros deverão ser executados em placas de gesso ou sistema equivalente, com nivelamento e acabamento compatíveis com uso comercial.

6. PAVIMENTAÇÃO E PISOS

- 6.1. Os revestimentos existentes danificados deverão ser demolidos manualmente, com destinação adequada dos resíduos.
- 6.2. As bases e contrapisos deverão ser regularizados antes da execução dos novos revestimentos.
- 6.3. Os pisos internos e externos deverão ser executados conforme especificações do orçamento, observando alinhamento, nivelamento, juntas e acabamento final.
- 6.4. Guias e meios-fios deverão ser assentados conforme projeto, garantindo delimitação e organização dos espaços externos.

7. GUARDA-CORPOS

- 7.1. Os guarda-corpos deverão ser executados em aço galvanizado ou aço inox, conforme especificado.
- 7.2. Deverão atender às normas de segurança quanto à altura mínima, espaçamento e resistência mecânica.
- 7.3. A fixação deverá ser feita por chumbadores ou sistemas equivalentes, garantindo estabilidade e durabilidade.

8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO

- 8.1. As instalações elétricas deverão ser executadas conforme ABNT NBR 5410.
- 8.2. Deverão ser instalados eletrodutos, caixas, cabos, quadros e dispositivos de proteção adequados às cargas previstas.
- 8.3. A iluminação interna e externa deverá atender aos critérios de segurança, eficiência energética e conforto visual.
- 8.4. Sempre que possível, deverão ser utilizadas luminárias com tecnologia LED.

9. PAISAGISMO

9.1. O paisagismo deverá contemplar preparo do solo, plantio de mudas e recomposição das áreas externas.

9.2. As espécies deverão ser adequadas ao clima local e ao uso do espaço público.

10. QUIOSQUES

10.1. A infraestrutura deverá ser executada com fundações dimensionadas conforme projeto estrutural.

10.2. A superestrutura deverá atender às normas técnicas de concreto armado.

10.3. As vedações, pisos, coberturas e esquadrias deverão seguir as especificações do orçamento.

10.4. As instalações elétricas e hidrossanitárias deverão ser completas e funcionais.

11. PINTURA

11.1. As superfícies deverão ser previamente preparadas por raspagem, lixamento e limpeza.

11.2. Deverá ser aplicado fundo selador antes do acabamento.

11.3. A pintura deverá seguir o número de demãos e o tipo de tinta especificados.

12. BANHEIROS

12.1. Os banheiros deverão receber revestimentos, louças, metais e acabamentos conforme projeto.

12.2. As instalações deverão garantir higiene, funcionalidade e acessibilidade.

13. ESCULTURAS E ELEMENTOS ARTÍSTICOS

13.1. As esculturas deverão ser restauradas por técnica adequada, preservando características originais.

13.2. Qualquer intervenção deverá ser previamente aprovada pela fiscalização.

14. ACESSIBILIDADE

14.1. As soluções de acessibilidade deverão atender integralmente à ABNT NBR 9050:2020.

14.2. Deverão ser executadas rampas, corrimãos, guarda-corpos, sinalização e plataforma elevatória conforme projeto.

15. DRENAGEM E ESGOTO

15.1. As redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário deverão ser executadas conforme projeto e normas técnicas.

15.2. Deverão ser garantidos o correto escoamento e a estanqueidade do sistema.

16. SEGURANÇA ELETRÔNICA

16.1. O sistema de CFTV deverá incluir câmeras, cabeamento estruturado, gravadores, racks, switches e nobreaks.

16.2. A instalação deverá garantir funcionamento contínuo e segurança patrimonial.

17. COMBATE A INCÊNDIO

17.1. O sistema de combate a incêndio deverá atender integralmente às normas do Corpo de Bombeiros.

17.2. Deverão ser instalados todos os dispositivos previstos em projeto.

18. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E ACEITAÇÃO

18.1. Os serviços serão medidos conforme as unidades do orçamento.

18.2. A aceitação somente ocorrerá após aprovação da fiscalização e atendimento às especificações técnicas.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS E VINCULAÇÃO CONTRATUAL

19.1. As presentes **Especificações Técnicas** constituem parte integrante e **vinculante do contrato**, devendo ser rigorosamente observadas pela contratada durante toda a execução dos serviços.

19.2. O **descumprimento** das especificações, projetos, normas técnicas ou orientações da fiscalização **implicará a correção, refazimento ou glosa** dos serviços executados em desacordo, **sem ônus adicional para a Administração**.

19.1 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS – DIRETRIZES DO ART. 45 DA LEI Nº 14.133/2021

Em atendimento ao disposto no **art. 45 da Lei nº 14.133/2021**, estabelecem-se as diretrizes de sustentabilidade, proteção ambiental, acessibilidade, mitigação de impactos e demais condicionantes aplicáveis à **Reforma e Modernização do Centro de Artesanato Mestre Dezinho**, observadas as legislações e normas técnicas pertinentes.

19.1.1 Resíduos da Construção Civil

A gestão dos resíduos da construção civil deverá atender integralmente à **Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos)** e à **Resolução CONAMA nº 307/2002**, contemplando a segregação, acondicionamento, armazenamento temporário, transporte e destinação final ambientalmente adequada.

19.1.2 Mitigação de Impactos Ambientais

Durante a execução da obra deverão ser adotadas medidas de mitigação, incluindo:

- Controle de emissão de poeira;
- Minimização de ruídos;
- Manutenção preventiva de máquinas e equipamentos;

- Sinalização e isolamento das áreas em intervenção.

19.1.3 Sustentabilidade e Uso Racional de Recursos

Deverão ser priorizados materiais certificados, fornecedores licenciados, equipamentos eficientes e soluções que promovam a **redução do consumo de energia e recursos naturais**, incluindo o uso de **iluminação LED**, sempre que aplicável.

19.1.4 Impacto de Vizinhança

A execução dos serviços deverá minimizar transtornos temporários ao entorno imediato, assegurando:

- Manutenção dos acessos existentes;
- Sinalização adequada;
- Organização do canteiro de obras.

19.1.5 Proteção do Patrimônio Cultural

Em caso de **achado fortuito** de bem histórico, cultural ou arqueológico, os serviços deverão ser **imediatamente suspensos**, com comunicação aos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente.

19.1.6 Acessibilidade

As soluções técnicas adotadas deverão atender às disposições da **Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência)** e à **ABNT NBR 9050:2020**, garantindo condições adequadas de acessibilidade, segurança e inclusão nos espaços reformados.