



MEMORIAL DESCRITIVO

CONSERVAÇÃO E RESTAURO CASARÃO DOS BARULHOS

Município: Bom Jesus da Penha – MG

Março / 2026

Sumário

1 – OBJETO.....	3
2 – CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA E JUSTIFICATIVA	3
3 – CARACTERIZAÇÃO GERAL DA OBRA.....	4
4 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E MATERIAIS.....	4
4.1 Alvenarias e revestimentos	5
4.2 Cobertura.....	5
4.3 Esquadrias e elementos em madeira	5
4.4 Instalações elétricas	6
5 – PROCESSOS EXECUTIVOS POR ETAPA.....	6
5.1 Serviços preliminares.....	6
5.2 Intervenções iniciais e tratamento de patologias	6
5.3 Execução dos serviços de restauro	7
5.4 Acabamentos	7
6 – SEQUÊNCIA EXECUTIVA DA OBRA.....	7
7 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO	8
8 – CONTROLE TECNOLÓGICO DA OBRA	8
9 – COMPATIBILIZAÇÃO COM PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E PROJETOS	8
10 – NORMAS TÉCNICAS E DIRETRIZES APLICÁVEIS	9
11 – RESPONSABILIDADE TÉCNICA	9
12 – DISPOSIÇÕES GERAIS	9

1 – OBJETO

O presente Memorial Descritivo Executivo tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, construtivas, operacionais e administrativas para a execução das obras de conservação e restauro do Casarão dos Barulhos, localizado no município de Bom Jesus da Penha – MG, imóvel protegido por tombamento municipal conforme Decreto nº 656/2005.

Este documento integra o conjunto de peças técnicas que compõem o empreendimento, juntamente com os projetos técnicos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que instruem o processo administrativo da obra.

O memorial tem por objetivo definir os padrões técnicos de execução, estabelecer as especificações construtivas, orientar os métodos executivos, fixar critérios de medição e controle tecnológico, bem como assegurar a preservação das características históricas, arquitetônicas e culturais do imóvel.

A intervenção destina-se à conservação, restauro e adequação funcional da edificação, garantindo sua continuidade de uso como equipamento público cultural, destinado a atividades educativas, culturais e de preservação da memória local.

Todas as etapas deverão ser executadas em conformidade com os projetos técnicos, com este memorial, com a planilha orçamentária e com as diretrizes de preservação do patrimônio cultural, observando-se as boas práticas da engenharia e as normas aplicáveis.

2 – CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA E JUSTIFICATIVA

O Casarão dos Barulhos constitui relevante patrimônio histórico, cultural e arquitetônico do município de Bom Jesus da Penha, representando importante testemunho da formação urbana e social da região.

A edificação apresenta sistemas construtivos tradicionais, com utilização de taipa, elementos estruturais em madeira e cobertura em telhas cerâmicas, refletindo técnicas construtivas características de seu período histórico.

A intervenção proposta fundamenta-se nos princípios da conservação preventiva, conservação curativa e restauro, conforme diretrizes do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e das Cartas Patrimoniais Internacionais, especialmente a Carta de Veneza (1964).

A necessidade da intervenção decorre da identificação de patologias construtivas, processos de degradação natural dos materiais e intervenções inadequadas realizadas ao longo do tempo, como o uso de argamassas cimentícias incompatíveis com os sistemas originais.

A proposta visa promover a estabilização das condições físicas do imóvel, interromper processos de deterioração, recuperar sua integridade estética e

funcional e assegurar sua permanência como espaço cultural ativo e acessível à comunidade.

3 – CARACTERIZAÇÃO GERAL DA OBRA

A intervenção contempla o conjunto de ações necessárias à conservação e ao restauro da edificação existente, sem alteração de sua volumetria, tipologia arquitetônica ou configuração espacial original.

Os serviços compreendem, de forma geral:

- Remoção de elétrica existente e substituição por nova;
- Tratamento de patologias e infiltrações em alvenarias;
- Descupinização e restauração de elementos em madeira;
- Revisão da cobertura;
- Reintegração estética das superfícies ;
- Pintura interna e externa da edificação.

As soluções adotadas priorizam os princípios de mínima intervenção, compatibilidade de materiais, reversibilidade das técnicas e preservação da autenticidade material e formal da edificação.

4 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E MATERIAIS

Todos os materiais a serem empregados na execução dos serviços deverão ser novos, de primeira qualidade e compatíveis com os sistemas construtivos originais da edificação, respeitando suas características históricas, físicas e estéticas.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as boas práticas da engenharia civil aplicadas à conservação do patrimônio histórico, garantindo qualidade, durabilidade e desempenho dos elementos restaurados.

Não será permitida a utilização de materiais incompatíveis com o sistema construtivo existente, especialmente aqueles que possam comprometer a permeabilidade, a integridade ou o comportamento físico das alvenarias e demais elementos construtivos.

A eventual substituição de materiais especificados somente poderá ocorrer mediante prévia análise e aprovação da fiscalização da obra, desde que não haja prejuízo às características técnicas, arquitetônicas e históricas do imóvel.

4.1 Alvenarias e revestimentos

As alvenarias existentes, executadas em sistemas tradicionais como taipa e adobe, deverão ser preservadas e restauradas mediante técnicas compatíveis com sua natureza construtiva.

Os novos revestimentos deverão ser executados mantendo o padrão antigo, em proporções adequadas, garantindo compatibilidade física e química com os materiais existentes, bem como adequada permeabilidade e comportamento higroscópico.

As superfícies deverão apresentar acabamento uniforme, respeitando textura, aspecto e características visuais compatíveis com o padrão original da edificação.

Fissuras, trincas e demais patologias deverão ser tratadas com técnicas apropriadas, visando à estabilização e à preservação das alvenarias.

4.2 Cobertura

A cobertura existente deverá ser mantida, considerando seu bom estado de conservação e compatibilidade com o conjunto arquitetônico.

Deverá ser realizada revisão geral do sistema de cobertura, incluindo verificação de telhas, estrutura de apoio, elementos de fixação e pontos de infiltração.

Os beirais deverão ser restaurados, com substituição apenas das peças de madeira que apresentarem comprometimento por deterioração ou ataque de agentes biológicos.

As telhas cerâmicas deverão ser reaproveitadas sempre que possível, sendo substituídas apenas aquelas que apresentarem danos que comprometam sua funcionalidade.

4.3 Esquadrias e elementos em madeira

As esquadrias e demais elementos em madeira deverão ser preservados sempre que possível, mediante processos de limpeza, consolidação e recuperação.

Elementos comprometidos deverão ser recuperados por meio de enxertos ou substituições pontuais, evitando a substituição integral de peças originais.

Toda a madeira deverá ser submetida a tratamento contra agentes biológicos, especialmente cupins e fungos, utilizando produtos adequados e compatíveis com o uso em edificações históricas.

Os acabamentos deverão respeitar as características originais, incluindo tonalidade, textura e técnica de aplicação.

4.4 Instalações elétricas

As instalações elétricas existentes deverão ser integralmente removidas, quando inadequadas ou em desacordo com as normas vigentes.

A nova instalação elétrica deverá ser executada conforme projeto específico, atendendo às prescrições da NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão.

Os eletrodutos, condutores e dispositivos deverão ser instalados de forma a minimizar interferências visuais e físicas na edificação, respeitando suas características arquitetônicas.

Sempre que possível, as instalações deverão ser embutidas em trechos compatíveis ou executadas de forma aparente com acabamento adequado ao contexto histórico.

5 – PROCESSOS EXECUTIVOS POR ETAPA

A execução da obra deverá obedecer rigorosamente às especificações constantes neste memorial descritivo, aos projetos técnicos e à planilha orçamentária.

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, sob responsabilidade técnica legalmente habilitada, observando as boas práticas da engenharia civil e as diretrizes de preservação do patrimônio histórico.

A empresa executora será responsável pela qualidade dos serviços executados, pela correta aplicação dos materiais e pela integridade da edificação durante todas as etapas da obra.

5.1 Serviços preliminares

Os serviços preliminares compreendem todas as atividades necessárias à preparação da edificação para o início das intervenções.

Inicialmente deverá ser realizada limpeza geral da área, com remoção de elementos soltos, materiais deteriorados e quaisquer interferências que possam comprometer a execução dos serviços.

Deverá ser implantado canteiro de obras adequado, garantindo organização, armazenamento correto de materiais e proteção dos elementos existentes.

Deverá ser realizado levantamento fotográfico detalhado do estado atual da edificação, para fins de registro e acompanhamento das intervenções.

5.2 Intervenções iniciais e tratamento de patologias

Nesta etapa deverão ser executados os serviços de descupinização de toda a estrutura de madeira, utilizando produtos específicos e adequados.

Deverão ser tratadas as patologias existentes nas alvenarias, incluindo infiltrações, fissuras e desprendimentos de revestimentos.

Os rebocos inadequados deverão ser removidos, preparando as superfícies para posterior recomposição com materiais compatíveis.

5.3 Execução dos serviços de restauro

Após a etapa de preparação, deverão ser executados os serviços de recomposição dos revestimentos, restauração das esquadrias, revisão da cobertura e demais intervenções previstas.

Todos os serviços deverão seguir critérios rigorosos de compatibilidade de materiais, acabamento e preservação das características originais da edificação.

5.4 Acabamentos

A etapa de acabamentos compreende a execução das pinturas internas e externas, utilizando materiais compatíveis com o sistema construtivo, preferencialmente à base de cal.

As superfícies deverão apresentar acabamento uniforme, respeitando as características estéticas do imóvel.

Antes da conclusão dos serviços deverá ser realizada limpeza geral da edificação.

6 – SEQUÊNCIA EXECUTIVA DA OBRA

Serviços preliminares

Remoção de instalações existentes

Tratamento de patologias

Execução dos revestimentos

Restauração dos elementos em madeira

Revisão da cobertura

Execução das instalações elétricas

Execução dos acabamentos

Pinturas

Limpeza final da obra

7 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

As medições dos serviços executados deverão ser realizadas com base nos quantitativos efetivamente executados em campo, conforme unidades previstas na planilha orçamentária e em conformidade com o cronograma físico-financeiro da obra.

Somente serão considerados para fins de medição os serviços devidamente concluídos, executados em conformidade com os projetos técnicos, com este memorial descritivo e aceitos pela fiscalização da obra.

Serviços executados em desacordo com as especificações técnicas, com os projetos ou com as normas aplicáveis não serão considerados para medição até que sejam devidamente corrigidos.

As medições deverão ser acompanhadas pela fiscalização, podendo ser solicitados registros fotográficos, relatórios técnicos ou quaisquer outros elementos que comprovem a execução dos serviços.

8 – CONTROLE TECNOLÓGICO DA OBRA

Durante a execução da obra deverão ser adotados procedimentos de controle tecnológico compatíveis com a natureza dos serviços de conservação e restauro.

O controle deverá abranger, no mínimo, a verificação da qualidade dos materiais empregados, o acompanhamento dos processos executivos e a inspeção das condições das superfícies restauradas.

Deverão ser realizados registros fotográficos sistemáticos das etapas de execução, bem como documentação técnica dos serviços realizados, garantindo rastreabilidade e transparência do processo.

A fiscalização poderá solicitar ensaios, testes ou verificações adicionais sempre que julgar necessário para garantir a qualidade e a durabilidade dos serviços executados.

9 – COMPATIBILIZAÇÃO COM PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E PROJETOS

Todos os serviços descritos neste memorial descritivo deverão estar compatibilizados com os projetos técnicos e com os itens constantes na planilha orçamentária do empreendimento.

Eventuais divergências entre os documentos técnicos deverão ser comunicadas à fiscalização da obra, que será responsável pela análise e definição das soluções técnicas adequadas.

Nenhum serviço deverá ser executado sem a devida compatibilização entre projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária.

10 – NORMAS TÉCNICAS E DIRETRIZES APLICÁVEIS

A execução dos serviços deverá atender às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, às diretrizes do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e às recomendações das Cartas Patrimoniais Internacionais aplicáveis à conservação e ao restauro.

Destacam-se, entre outras, as seguintes referências:

NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão
Diretrizes do IPHAN para intervenção em bens tombados
Carta de Veneza (1964)
Princípios de conservação preventiva, curativa e restauro

Deverão ainda ser observadas as boas práticas da engenharia civil e as recomendações técnicas aplicáveis à preservação do patrimônio histórico.

11 – RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável Técnico
Bruno Alberto Ruela Souza
Engenheiro Civil | CREA-MG 226.559/D

12 – DISPOSIÇÕES GERAIS

A execução da obra deverá obedecer integralmente aos projetos técnicos, às especificações constantes neste memorial descritivo, à planilha orçamentária e às normas técnicas aplicáveis.

A empresa executora será responsável pela qualidade dos serviços executados, pela correta aplicação dos materiais, pela segurança da obra e pela preservação da integridade do imóvel durante todas as etapas da intervenção.

A fiscalização da obra poderá exigir a correção de serviços executados em desacordo com os projetos, especificações técnicas ou normas aplicáveis, sem ônus adicional para a administração pública.

A obra somente será considerada concluída após verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos técnicos, este memorial descritivo e as diretrizes de preservação do patrimônio histórico.

Bom Jesus da Penha – MG
13 de março de 2026