ENGEPLANTI
PROJETOS E SUPERVISÃO

Memorial Descritivo

PROJETO DE ARQUITETURA

MIRANTE DE PALMAS

029-23-39-MIRANTE V2-ARQ-PE-MEM-R01

GOVERNADOR CELSO RAMOS/ SC

2026

(48) 3364-2209

engeplanti.com.br

CNPJ: 23.002.667/0001-29

Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO
R00	25/05/2026	EMISSÃO INICIAL
R01	16/09/2026	REVISÃO CONFORME RETORNO DA PREFEITURA

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS 5
1.1. Descrição da edificação 5
1.2. Uso pretendido da edificação 5
1.3. Nome do proprietário 5
1.4. Endereço do imóvel 5
1.5. Responsável técnico do projeto 5
1.6. Finalidade do memorial 5
1.7. Da composição do projeto 5
2. NORMAS TÉCNICAS 6
3. DIRETRIZES DA EXECUÇÃO DA OBRA 7
3.1. Qualidade dos serviços 7
3.1.1. São competências e responsabilidades da fiscalização: 8
3.1.2. São responsabilidades da contratada: 8
4. SERVIÇOS INICIAIS 10
4.1. Limpeza do terreno 10
4.2. Canteiro de obras 10
4.3. Proteção da área 10
4.4. Instalações provisórias 10
4.5. Almoxarifado da obra 11
4.6. Locação da obra 11
5. PROJETO ARQUITETÔNICO 12
5.1. Partido arquitetônico 12
5.2. Pisos 12
5.2.1. Camada de regularização – mirante e acesso 13
5.3. Pintura – guias de balizamento 13
5.3.1. Selador acrílico 13

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

5.3.2. Guarda-corpo 14
5.3.3. Banco 14
6. ASSINATURAS 16
6.1. Assinatura responsável técnico 16
6.2. Assinatura proprietário 16

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Descrição da edificação

O “Mirante de Palmas”, mirante panorâmico localizado na cidade de Governador Celso Ramos-SC, é um espaço de contemplação e turismo com vista privilegiada para a natureza e cidade, abrangendo uma área construída de 86,11m².

1.2. Uso pretendido da edificação

Edificação destinada a lazer e contemplação.

1.3. Nome do proprietário

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
CPF/CNPJ: 82.892.373/0001-89

1.4. Endereço do imóvel

RUA ROSENDO JOAQUIM SAGAS, CEP: 88191-094,
GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

1.5. Responsável técnico do projeto

Marco Aurélio Sacenti
CREA/SC: 082270-7

1.6. Finalidade do memorial

Este memorial descritivo destina-se ao arquitetônico do Mirante de Palmas no município de Governador Celso Ramos/SC.

O objetivo deste documento é trazer referências normativas, detalhar as especificações dos elementos e serviços de arquitetura, trazendo os esclarecimentos necessários ao perfeito entendimento do projeto.

1.7. Da composição do projeto

São partes integrantes e indispensáveis deste projeto os seguintes documentos:

- Memorial descritivo;
- Plantas do projeto;
- ART.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

2. NORMAS TÉCNICAS

O projeto procurou obedecer às premissas da Normas Técnicas listadas abaixo. Onde as informações forem omissas, prevalecerão aquelas descritas em norma.

- Lei 389/1996 – Plano Diretor de Governador Celso Ramos/SC;
- Lei 19/1983 – Código de obras e edificações de Governador Celso Ramos/SC;
- IN 9 – Normas de Segurança Contra Incêndio;
- NBR 9050/2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- NBR 16537 – Sinalização tátil;

Toda e qualquer alteração do projeto durante a obra deverá ser feita mediante consulta prévia do engenheiro projetista e somente poderá ser executada após a autorização deste, ficando sob responsabilidade da empresa executora a emissão do projeto “as built”.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

3. DIRETRIZES DA EXECUÇÃO DA OBRA

Todos os serviços prestados na execução da obra deverão ser realizados por profissionais devidamente habilitados, desde a instalação do canteiro de obras à limpeza final e entrega da obra.

O canteiro de obras deverá ser dirigido por engenheiro civil ou arquiteto devidamente registrado no CREA/CAU de Santa Catarina, este obrigatoriamente deve ser o profissional responsável pela execução da obra.

Todas as medidas deverão ser conferidas no local, não cabendo nenhum serviço extra por diferenças entre as medidas constantes no projeto e o existente.

Deverão ser observados e seguidos todos os critérios descritos e especificações técnicas apresentados nos projetos.

Deverão ser realizadas reuniões sempre que necessário, entre a Fiscalização da Contratante e o Engenheiro responsável da Contratada a fim de verificar o andamento do cronograma da Obra.

O acesso de pessoas e materiais à obra, bem como sua guarda e administração serão de responsabilidade da contratada.

A contratada será responsável pela segurança do canteiro de obras desde a Autorização do início da obra, até o fornecimento do Termo de Entrega definitivo da obra.

A obra deverá ser entregue completamente limpa e desimpedida de todo e qualquer entulho ou pertence da contratada, e com as instalações em perfeito funcionamento.

3.1. Qualidade dos serviços

Ficará a Contratada obrigada a demolir ou refazer os trabalhos impugnados logo após o recebimento da Notificação expedida pela fiscalização, sendo por sua conta exclusivas as despesas decorrentes dessas providências, ficando a etapa correspondente considerada não concluída até ser refeito o serviço impugnado.

A execução dos serviços será norteada pela boa técnica, sendo direito da Fiscalização a recusa de serviços mal executados ou de técnicas duvidosas.

Além disso, os materiais que não atenderem às especificações e qualidade desejadas, também serão rejeitados pela Fiscalização. Cabe, portanto, à Contratada, o acompanhamento da fabricação dos materiais empregados, sendo que não serão justificativas de atrasos, problemas na entrega e má qualidade dos materiais.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

A fiscalização da execução dos serviços será exercida por um representante, sendo ele Engenheiro Civil.

3.1.1. São competências e responsabilidades da fiscalização:

- Exercer todos os atos necessários à verificação do cumprimento do contrato, dos projetos e das especificações, tendo livre acesso a todas as partes do canteiro da obra. Para isso, deverão ser mantidos em perfeitas condições as escadas, andaimes, etc., necessários à vistoria dos serviços em execução;
- Sustar quaisquer serviços que não estejam sendo executados na conformidade das Normas da ABNT e dos termos o projeto e especificações, ou que atentem contra a segurança, que deverão ser apontados no livro Diário de Obras;
- Não permitir nenhuma alteração nos projetos e especificações, sem prévia justificativa técnica por parte da Contratada à fiscalização, cuja autorização, será realizada também por escrito pela fiscalização e pelo autor do projeto;
- Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos, juntamente com o Responsável técnico do Projeto;
- Registrar no Livro Diário de Obra, as irregularidades, falhas, andamento da obra, orientações para retificações de serviços malfeitos e tudo o que for pertinente ao andamento da obra. O Diário de Obras deverá ser assinado diariamente pelo Engenheiro Responsável da Contratada.
- Controlar o andamento dos trabalhos em relação aos cronogramas;
- Elaborar a medição dos serviços para os devidos pagamentos.

3.1.2. São responsabilidades da contratada:

- Execução de todos os serviços descritos nas especificações e também os constantes nos projetos, bem como por todo material, mão-de-obra, equipamentos de segurança e equipamentos de apoio para execução da obra;
- Acatar todas as orientações e instruções do Engenheiro de Segurança do Trabalho da Contratante;
- Proteger a cobertura, toda a vez que a mesma esteja descoberta por motivo do andamento da obra. Qualquer dano, avaria ou prejuízo ao patrimônio (espaço físico, mobiliário, equipamentos, instalações, telhas, rufos, dentre outros) da Contratante será de total responsabilidade da Contratada, e a mesma deverá arcar com os custos e/ou reparos decorrentes do prejuízo;

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

- Entregar sempre que solicitado, o cronograma atualizado dos serviços que serão executados na semana subsequente;
- Retirar imediatamente do canteiro da obra qualquer material que for rejeitado em inspeção pela Fiscalização;
- Manter na obra, em tempo integral (8 horas diárias), um mestre de obra para acompanhamento dos serviços referentes ao contrato;
- Desfazer ou corrigir as obras e serviços rejeitados pela fiscalização, dentro do prazo estabelecido pela mesma, arcando com as despesas de matéria e mão de obra envolvida;
- Qualquer equipamento de apoio (equipamentos de proteção individual e coletiva, ferramentas e equipamentos para a construção, entre outros) para a completa execução dos serviços é de responsabilidade exclusiva da contratada;
- Todas as providências necessárias às ligações provisórias, às redes públicas dos pontos de energia elétrica, água e telefonia;
- A responsabilidade dos serviços executados é exclusiva da empresa contratada, não sendo o fiscal da contratante, corresponsável por estes serviços.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

4. SERVIÇOS INICIAIS

Antes de começar qualquer serviço, a contratada deverá verificar as medidas e níveis dos desenhos em relação às condições existentes no campo, tais como: cotas novas existentes, construções existentes, interferências, equipamentos, etc., certificando de sua exatidão em relação ao serviço requerido.

4.1. Limpeza do terreno

Este serviço objetiva a remoção para fora das áreas a serem trabalhadas, todas as obstruções naturais ou artificiais, ficando a cargo da contratada verificar as interferências existentes no ato da execução do serviço e a remoção adequada dos mesmos.

4.2. Canteiro de obras

O canteiro de obras deverá ser dimensionado levando-se em consideração as especificações da NR 18, observar a logística da obra, como distância a ser percorrida, centros de armazenamento de materiais e meios de comunicação disponíveis.

4.3. Proteção da área

Com o objetivo de assegurar o isolamento do local, a fim de evitar acesso de animais e pessoas ao canteiro de obras deverão ser construídos tapumes, seguindo as especificações da NR 18.

Os tapumes deverão ser construídos e fixados de forma resistente, e ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno.

Existindo risco de queda de materiais nas edificações vizinhas, a contratada deve garantir que estas sejam protegidas.

O canteiro de obras deverá ter único acesso, com dimensões suficientes para entrada e saída de caminhões.

4.4. Instalações provisórias

A contratada planejará e manterá as construções das instalações provisórias que serão necessárias para o andamento da obra, devendo antes da entrega da obra retirar as instalações provisórias e recompor todas as áreas utilizadas.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

Serão de responsabilidade da contratada todas as despesas relacionadas com as instalações da obra, compreendendo todos os equipamentos, ferragens, ferramentas, ligações provisórias, suporte para placas e outros.

A contratada deverá garantir a instalação, conservação, higiene e limpeza de todos os ambientes, seguindo os parâmetros, critérios mínimos estabelecidos na NBR 12284 – Áreas de Vivência em Canteiros de Obras.

4.5. Almoxarifado da obra

Deverá ser previsto local para armazenamento de materiais no canteiro de obras, a localização deste deverá permitir fácil acesso do caminhão de entrega, ter área para descarregamento de material, localizar-se estrategicamente junto da obra de modo que o avanço da obra não impeça o abastecimento de materiais.

A contratada deverá garantir a organização do almoxarifado, de modo que este seja dividido em seções, sendo:

- Seção geral, material de segurança do trabalho, material de uso geral (cal, cimento, etc.), ferramentas de uso geral, material administrativo;
- Seção de material elétrico;
- Seção de material hidráulico;
- Seção de esquadrias de madeira (ferragens e ferramentas);
- Seção de pintura.

4.6. Locação da obra

A locação da obra deverá ser somente executada por profissional habilitado, devendo ser de responsabilidade da contratada a contratação do mesmo e emissão de ART do respectivo serviço.

A contratada deverá utilizar de equipamentos topográficos adequados ao levantamento e que garantam a qualidade e precisão do serviço, devendo ainda a contratada aferir os ângulos, dimensões e alinhamentos.

A locação terá de ser global, sobre um ou mais gabaritos que envolvam todo o perímetro da obra. As tábuas que compõe esses quadros precisam ser niveladas, bem fixadas e travadas, para resistirem à tensão dos fios de demarcação. É necessário fazer verificação das estacas de posição (piquetes) das fundações, por meio de medida de diagonais dentro dos limites aceitáveis de construção.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

A contratada assumirá totais responsabilidades pela locação da obra, providenciando quaisquer correções que assim se fizerem necessárias.

5. PROJETO ARQUITETÔNICO

5.1. Partido arquitetônico

O presente projeto contempla a elaboração e o desenvolvimento da requalificação do Mirante de Palmas, localizado no município de Governador Celso Ramos. A intervenção parte da premissa de valorizar a vista privilegiada da cidade e da orla, potencializando o espaço como ponto de contemplação e atração turística, além de qualificar seu uso pela população local.

A proposta destina-se ao lazer e à permanência, prevendo a implantação de mobiliário urbano, como por exemplo banco e guarda-corpo, de modo a oferecer infraestrutura adequada ao pleno funcionamento do espaço, com foco na segurança, conforto e qualidade ambiental.

O projeto arquitetônico foi desenvolvido em conformidade com as normas técnicas vigentes aplicáveis, incluindo as Normas Técnicas da ABNT, as instruções do Corpo de Bombeiros, a ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos –, além das exigências das concessionárias de serviços públicos e demais legislações, normas e recomendações pertinentes.

5.2. Pisos

A execução dos pisos deverá obedecer rigorosamente às especificações de projeto quanto aos materiais e sua aplicação, seguindo estas diretrizes e, nos casos omissos, as recomendações dos respectivos fabricantes.

As superfícies deverão apresentar acabamento perfeitamente plano e nivelado, com inclinações e caimentos previstos em projeto. Nos pisos não monolíticos, não serão admitidos desníveis, rebaixos ou saliências entre peças.

A execução somente poderá ser iniciada após a conclusão dos revestimentos de paredes, muros ou elementos contíguos e, em ambientes internos, após a finalização dos revestimentos de teto e a vedação das aberturas externas.

Antes da execução das lajes de piso e contrapiso, todas as canalizações de água, esgoto, águas pluviais e instalações elétricas deverão estar devidamente instaladas, fixadas, com valas preenchidas e seladas. As redes condutoras de fluidos deverão ser previamente testadas à pressão recomendada, com eventuais vazamentos sanados.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

Os serviços deverão ser realizados exclusivamente por mão de obra especializada, assegurando acabamento regular e execução rigorosamente conforme níveis, inclinações, caimentos e demais parâmetros estabelecidos em projeto.

5.2.1.Deck de madeira

Piso em deck de madeira ao longo de todo o mirante, nivelado ao ponto de acesso indicado em projeto

5.3. Pintura – guias de balizamento

A pintura será executada sobre as guias de balizamento em concreto na cor branca, devendo cada demão ser aplicada somente após a secagem completa da anterior, respeitando intervalo mínimo de 24 horas.

As superfícies deverão estar curadas, limpas, secas, isentas de pó, óleos, desmoldantes, eflorescências ou quaisquer impurezas que prejudiquem a aderência. Irregularidades superficiais deverão ser previamente corrigidas.

Não serão admitidos escorrimentos, manchas ou falhas de cobertura. A pintura final deverá apresentar acabamento uniforme quanto à tonalidade e textura, sendo aplicadas tantas demãos quantas necessárias para perfeita cobertura.

Serão utilizadas exclusivamente tintas acrílicas de primeira linha, específicas para uso externo, fornecidas em embalagem original intacta. A diluição, quando necessária, deverá obedecer rigorosamente às recomendações do fabricante, sendo vedada a adição de quaisquer produtos estranhos. O material deverá ser homogeneizado antes e durante a aplicação e, quando utilizadas diferentes embalagens do mesmo lote, deverá ser realizada mistura prévia para uniformização.

A Fiscalização poderá exigir amostra prévia mínima de 0,50 x 1,00 m para aprovação de cor e acabamento, bem como inspecionar o armazenamento dos materiais e impugnar produtos que não atendam às especificações.

Materiais inflamáveis utilizados na execução deverão ser acondicionados adequadamente e removidos diariamente da obra, adotando-se as medidas de segurança pertinentes.

5.3.1. Selador acrílico

Previamente à pintura, será aplicada uma demão de selador acrílico sobre toda a superfície das guias de balizamento, com a finalidade de uniformizar a absorção, melhorar a aderência da tinta de acabamento e reduzir a ação da alcalinidade do substrato.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

O produto deverá ser específico para superfícies externas em concreto, com base em resina acrílica, formando película seladora após a secagem. A aplicação será realizada conforme instruções do fabricante, normalmente em uma única demão, por meio de rolo ou trincha. O tempo de secagem deverá ser respeitado antes da aplicação da tinta de acabamento.

5.3.2. Guarda-corpo

O guarda-corpo será em aço galvanizado com pintura eletrostática na cor cinza chumbo, com altura de 1,10 m, fixados na guia de balizamento com altura de 10 cm, conforme detalhamento em projeto arquitetônico.

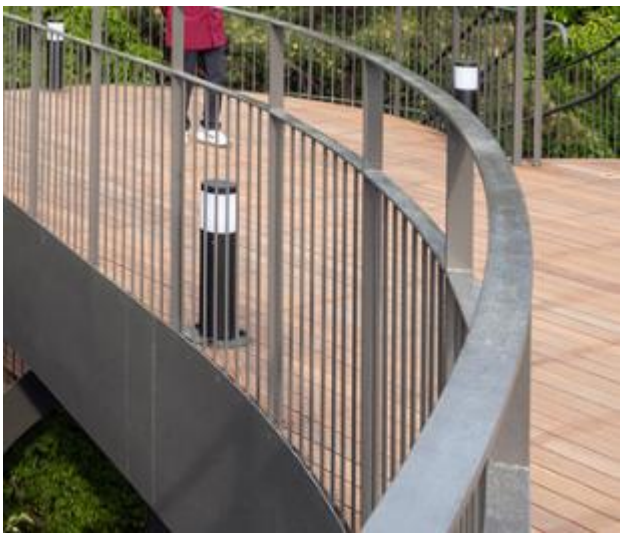


Figura 1: Referência visual de guarda-corpo. Seguir medidas e especificações contidas no detalhamento do projeto arquitetônico.

5.3.3. Banco

Será instalado banco em madeira ao longo do deck. A peça deverá apresentar resistência mecânica compatível com o uso público, além de pintura apropriada para exposição às intempéries, garantindo durabilidade e baixa necessidade de manutenção.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120



Figura 2: Referência visual de banco em madeira.

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120

6. ASSINATURAS

6.1. Assinatura responsável técnico

Marco Aurélio Sacenti
CREA/SC: 082270-7

6.2. Assinatura proprietário

Prefeitura Mun. de Gov. Celso Ramos
CNPJ: 82.892.373/0001-89

(48) 3364-2209
engeplanti.com.br
CNPJ: 23.002.667/0001-29
Rua Cristóvão Nunes Pires, 110 - Salas 101 e 903
Centro Florianópolis/SC - CEP 88010-120