

MEMORIAL DESCRITIVO – RESTAURAÇÃO E ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÃO HISTÓRICA PÚBLICA

- **Proprietários:** Prefeitura Municipal de Braga/RS
- **Local da Obra:** Av. Mal. Floriano Peixoto - Braga/RS
- **Responsável Técnica:** Arquiteta e Urbanista Marina Bosco – CAU A263877-0.

1. OBJETO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer as diretrizes, especificações e condições técnicas para a execução dos serviços de restauração, recuperação, substituição e adequação da edificação pública histórica existente, conforme projetos arquitetônicos e complementares.

A intervenção contempla a recuperação dos elementos construtivos deteriorados, substituição de componentes que apresentam comprometimento, adequação dos ambientes existentes, execução de novos elementos na área posterior da edificação e modernização das instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas técnicas aplicáveis e boas práticas de engenharia e construção, garantindo segurança, funcionalidade, durabilidade e adequado acabamento da edificação.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES E PREPARAÇÃO DA OBRA

Antes do início dos serviços, deverá ser realizada a preparação da área de trabalho, incluindo a proteção dos elementos da edificação que serão mantidos, organização do canteiro e isolamento das áreas necessárias à execução.

As demolições, remoções e desmontagens deverão ser executadas de maneira controlada, evitando danos aos elementos que permanecerão na edificação.

Os materiais provenientes de demolições e remoções deverão ser devidamente separados, transportados e destinados conforme sua natureza e de acordo com as condições estabelecidas para a obra.

3. COBERTURA E ESTRUTURA DO TELHADO

A cobertura existente da edificação, atualmente constituída por telhas cerâmicas do tipo francesa, apresenta condições inadequadas de conservação, incluindo ocorrência de infiltrações e entrada de água no interior da edificação.

Em razão do estado de conservação observado, será realizada a remoção integral das telhas existentes e a substituição da estrutura de cobertura, contemplando os elementos estruturais comprometidos e os componentes necessários à execução da nova cobertura.

As tesouras existentes serão substituídas, bem como os demais elementos estruturais que apresentarem deterioração ou que façam parte da nova solução prevista em projeto.

A nova estrutura deverá garantir estabilidade, resistência, adequado apoio do telhamento e correto escoamento das águas pluviais, respeitando as dimensões, inclinações, níveis e detalhes construtivos estabelecidos nos projetos.

Na parte posterior da edificação será executada nova estrutura de cobertura, mantendo-se como referência o desenho e a configuração arquitetônica da cobertura existente na parte frontal.

A parte posterior, atualmente com altura inferior, será elevada até atingir a altura estabelecida para a edificação, permitindo a execução de uma cobertura integrada ao conjunto arquitetônico existente.

A nova cobertura posterior deverá apresentar desenho compatível com o telhado frontal, mantendo a unidade arquitetônica da edificação, conforme projeto.

Todas as telhas existentes serão substituídas por novas telhas cerâmicas, conforme modelo e especificações indicados no projeto.

Deverão ser executados todos os elementos complementares necessários ao adequado funcionamento da cobertura, incluindo cumeeiras, espigões, rincões, beirais, arremates e demais componentes previstos em projeto.

4. BEIRAIS

Os beirais existentes serão substituídos, considerando o estado de conservação dos elementos existentes e a intervenção prevista na cobertura. A remoção deverá ser realizada de maneira cuidadosa, evitando danos às paredes e demais elementos que serão preservados.

Os novos beirais serão de 0,60 a 0,80 cm conforme destacado em projeto seguindo alinhamentos e detalhes construtivos definidos no projeto, sendo compatibilizados com a nova estrutura do telhado. Os beirais serão executados em madeira como será o forro interno da edificação.

5. INTERVENÇÃO NA ÁREA POSTERIOR DA EDIFICAÇÃO

Na parte posterior (fundos) da edificação serão implantados os ambientes destinados aos banheiros, cozinha e circulação, conforme configuração apresentada no projeto arquitetônico.

Para adequação da nova área, será realizado o erguimento das paredes existentes e/ou execução de novas paredes, de modo que a parte posterior alcance a altura estabelecida para a edificação existente.

A intervenção deverá respeitar os alinhamentos, níveis, dimensões, vãos e demais características indicadas no projeto arquitetônico. A parede posterior será executada em tijolo cerâmico furado, devidamente assentado e alinhado, recebendo posteriormente os revestimentos necessários, incluindo emassamento, reboco e pintura.

6. DEMOLIÇÃO E PREPARAÇÃO DO PISO DA ÁREA POSTERIOR

O piso existente na área posterior será demolido. Após a demolição, o material resultante poderá permanecer no local quando tecnicamente adequado, contribuindo para a estabilização e fixação do solo existente.

Para alcançar as cotas e níveis estabelecidos em projeto, será realizado o complemento do terreno com material apropriado, devidamente distribuído e compactado em camadas. Após o preenchimento necessário, o solo deverá ser devidamente regularizado e compactado, garantindo condições adequadas para receber o sistema de piso previsto.

Sobre o terreno preparado será executado lastro de material granular, nivelado e compactado. Na sequência será executada a armação destinada ao piso em sistema de radier. Após a execução do radier e dos serviços necessários, será executado contrapiso em argamassa com espessura aproximada de 5 cm, nivelado e regularizado e por fim sobre o contrapiso será assentado o novo revestimento em porcelanato 60x60.

Após a remoção do piso existente, será executada camada de contrapiso em toda a área da edificação, com espessura aproximada de 5 cm, conforme níveis estabelecidos em projeto. O contrapiso terá a finalidade de regularizar e nivelar as superfícies para o assentamento do novo revestimento cerâmico, bem como possibilitar a execução dos caimentos necessários ao adequado escoamento das águas para o novo sistema de esgoto, especialmente nas áreas molhadas e nos banheiros. A superfície deverá ser devidamente preparada, nivelada e compactada, garantindo condições adequadas para o assentamento da nova cerâmica.

7. PISOS E REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Os pisos existentes da edificação serão removidos e substituídos conforme as intervenções previstas no projeto. Os novos pisos serão executados em porcelanato de 60x60, conforme especificações, dimensões, paginação, acabamento e quantidades descritas na planilha orçamentaria e no projeto arquitetônico.

Os ambientes deverão receber adequado acabamento junto às paredes, incluindo rodapé, conforme especificação do projeto. Nos banheiros será executado revestimento cerâmico no piso e nas paredes, sendo o revestimento vertical executado até a altura indicada em projeto, e na parede da cozinha onde temos área molhada como a pia também será executado na parede até a área indicada, garantindo proteção das superfícies contra umidade e facilitando a limpeza e manutenção dos ambientes.

As superfícies deverão estar devidamente preparadas, niveladas, limpas e regularizadas antes do assentamento dos revestimentos.

8. ALVENARIAS E REVESTIMENTOS

As novas alvenarias da área posterior serão executadas em tijolos cerâmicos furados, com argamassa adequada e respeitando os alinhamentos, dimensões e vãos previstos em projeto.

Após a execução das alvenarias, as superfícies receberão os revestimentos especificados, incluindo chapisco, emboço/reboco e demais camadas necessárias à obtenção do acabamento final.

Nas áreas existentes serão realizadas inspeções dos revestimentos de paredes. Os trechos que apresentarem fissuras, descascamento, presença de mofo, perda de aderência, deslocamento ou sinais de deterioração deverão receber raspagem e remoção do reboco comprometido.

Após a remoção, as superfícies deverão ser limpas e preparadas, procedendo-se à recomposição dos revestimentos com novo reboco. Os reparos deverão ser executados de modo a proporcionar acabamento uniforme e compatível com as superfícies existentes.

9. ESQUADRIAS E ABERTURAS

As esquadrias e demais aberturas existentes serão removidas e substituídas conforme os modelos, dimensões, materiais, tipos de abertura e detalhes apresentados no projeto arquitetônico e neste memorial descritivo.

As novas esquadrias deverão ser instaladas devidamente alinhadas, niveladas e aprumadas, garantindo adequada fixação e vedação. Deverão ser executados os acabamentos necessários ao redor das aberturas.

Nas janelas serão executadas molduras de acabamento, conforme modelo e detalhamento apresentados no projeto, utilizando o material especificado para cada elemento. As molduras deverão apresentar alinhamento, uniformidade e acabamento compatível com a proposta arquitetônica da edificação.

9.1 Janela dos Banheiros

As janelas destinadas aos banheiros serão executadas em madeira, do tipo projetante (Maxim-ar), medindo 0,80 x 0,60 m, conforme modelo ilustrativo abaixo.



Figura 1 – Modelo da janela dos banheiros (0,80 × 0,60 m).

A instalação deverá garantir perfeito funcionamento da abertura, adequada vedação e acabamento compatível com as características da edificação.

9.2 Janelas da Edificação

As demais janelas da edificação serão executadas em madeira, conforme modelo de correr apresentado abaixo, respeitando as dimensões indicadas em projeto.

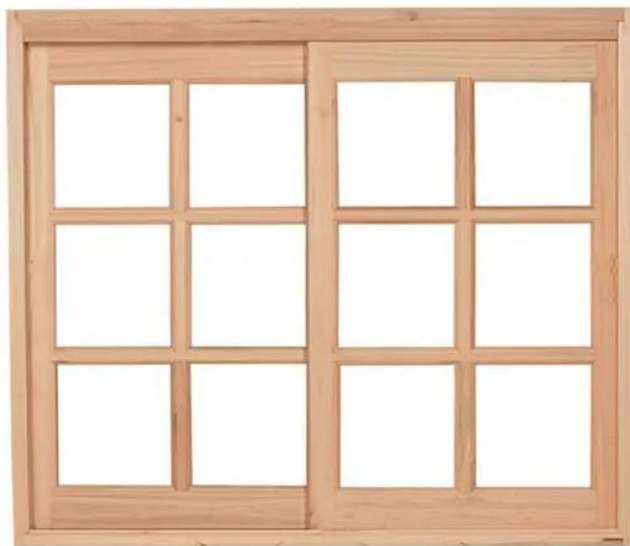


Figura 2 – Modelo das janelas da edificação.

Todas as janelas externas receberão pintura na cor verde oliva, conforme padrão definido para a restauração da edificação, preservando a linguagem arquitetônica do prédio público.

9.3 Portas Internas

As portas internas serão executadas em madeira semioca, conforme dimensões indicadas em projeto. As folhas deverão ser instaladas com marcos, alizares, dobradiças, fechaduras e ferragens compatíveis, garantindo perfeito funcionamento e acabamento adequado.

A pintura destas portas será com tinta esmalte na cor amadeirado claro para ficar um ambiente mais harmônico.

9.4 Porta Externa dos Banheiros

A porta externa de acesso aos banheiros será executada em alumínio, conforme dimensões e acabamento definidos em projeto. A instalação deverá garantir resistência à umidade, durabilidade e adequado funcionamento.

9.5 Porta Principal

As portas principais existentes da edificação serão substituídas, sendo realizada a adequação dos vãos de forma a possibilitar a instalação de uma única porta principal, conforme solução apresentada no projeto arquitetônico.

A nova porta de acesso principal será executada em madeira maciça, seguindo modelo compatível com o estilo arquitetônico e as características originais da edificação, conforme referência apresentada no projeto de restauração.

A nova esquadria deverá apresentar proporções, composição e acabamento compatíveis com a linguagem arquitetônica da fachada, contribuindo para a valorização e preservação das características do imóvel.

O acabamento e a pintura das esquadrias deverão manter a padronização cromática existente na edificação, sendo as janelas e demais aberturas externas mantidas ou pintadas na cor verde oliva, conforme especificação do projeto arquitetônico, garantindo unidade visual entre a nova porta principal e o conjunto das esquadrias.



Figura 3 – Modelo da porta principal da edificação.

As dimensões necessárias para execução da abertura estão em projeto e planilha orçamentaria.

9.6 Molduras Arquitetônicas das Fachadas

Com o objetivo de valorizar as características arquitetônicas da edificação e padronizar os elementos ornamentais da fachada, serão executadas molduras conforme detalhamento apresentado no projeto arquitetônico.

As molduras serão executadas ao redor de todas as janelas da edificação, respeitando as dimensões, perfis e acabamentos especificados em projeto. Além das janelas, o mesmo padrão de moldura será aplicado aos pilares da fachada frontal e aos elementos que compõem a entrada principal da edificação, garantindo unidade visual e reforçando o caráter arquitetônico da restauração.

Os elementos deverão apresentar perfeito alinhamento, prumo, nível e uniformidade de acabamento, sendo executados com o material especificado em projeto. Após sua execução, as molduras receberão o acabamento e pintura previstos para a composição da fachada.



Figura 4– Modelo das molduras da edificação.

10. FORROS

O forro existente em PVC encontra-se em estado inadequado de conservação, apresentando deterioração que compromete suas condições de uso e acabamento. Dessa forma, o forro existente será removido e substituído por novo forro em madeira, conforme especificações e detalhes definidos no projeto.

A estrutura de sustentação deverá ser avaliada e, quando necessário, substituída ou adequada para receber o novo sistema. O novo forro deverá apresentar acabamento uniforme, nivelado, alinhado e devidamente fixado.

11. PINTURA INTERNA E EXTERNA

Após a conclusão dos serviços de recuperação dos revestimentos, será executada nova pintura interna e externa em toda a edificação, contemplando paredes e demais elementos indicados no projeto.

Antes da aplicação das tintas, as superfícies deverão ser devidamente preparadas, incluindo limpeza, raspagem de partes soltas, remoção de pintura deteriorada, correção de imperfeições e recomposição dos rebocos danificados.

Nas áreas externas deverão ser utilizados produtos apropriados para exposição às intempéries. As cores e acabamentos deverão seguir as especificações estabelecidas no projeto arquitetônico, garantindo uniformidade visual em toda a edificação.

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas existentes serão revisadas e adequadas, sendo refeitos ou substituídos os trechos que apresentarem condições inadequadas de funcionamento, conservação ou segurança.

Serão executados novos pontos elétricos conforme as necessidades dos ambientes e o projeto elétrico, incluindo a instalação de novas tomadas, pontos de iluminação e luminárias.

Os circuitos deverão ser adequados à nova configuração da edificação e às cargas previstas. Caso seja constatada necessidade durante a execução, será realizada a adequação ou substituição da caixa de entrada, conforme projeto e exigências técnicas aplicáveis.

Todos os serviços deverão atender às normas técnicas pertinentes e garantir segurança, funcionalidade e facilidade de manutenção.

13. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas dos novos ambientes, especialmente a cozinha, serão executadas ou refeitas conforme o projeto hidrossanitário.

Serão executados os pontos de alimentação de água, tubulações, conexões, registros e demais componentes necessários ao funcionamento dos ambientes.

As tubulações deverão ser instaladas conforme os diâmetros, níveis e trajetos definidos em projeto. Após a execução, deverão ser realizados os testes necessários para verificação da estanqueidade e do adequado funcionamento do sistema.

14. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E ESGOTO

As instalações hidrossanitárias dos banheiros e da cozinha serão refeitas, contemplando os pontos de esgoto, tubulações, conexões e demais componentes necessários.

O sistema de esgoto sanitário será conectado ao sistema de esgoto existente no local, conforme solução indicada no projeto hidrossanitário. As tubulações deverão apresentar declividades adequadas ao correto escoamento dos efluentes e deverão ser executadas de maneira a garantir estanqueidade, segurança e facilidade de manutenção.

Antes do fechamento das paredes, pisos e demais elementos construtivos, as instalações deverão ser devidamente verificadas e testadas.

15. CALÇADA FRONTAL

A calçada existente em concreto na parte frontal da edificação será integralmente demolida e removida. Após a demolição, o solo existente será rebaixado, regularizado e devidamente preparado, de acordo com os níveis e cotas estabelecidos em projeto, garantindo condições adequadas para a execução da nova calçada.

A nova calçada será executada em paver de concreto intertravado, composto por blocos de formato retangular, estilo espinha de peixe, assentados sobre base devidamente preparada e regularizada, conforme especificações e detalhes do projeto.

Após o assentamento dos blocos, será realizado o preenchimento das juntas entre as peças, mediante aplicação de material adequado para rejuntamento, seguido dos procedimentos necessários para sua correta acomodação e acabamento, garantindo o adequado travamento do pavimento e a estabilidade do conjunto, conforme imagem anexada a baixo.

A execução deverá respeitar os níveis, alinhamentos e caimentos previstos em projeto, proporcionando superfície regular, firme, estável e adequada à circulação de pedestres, bem como garantindo o correto direcionamento das águas pluviais.

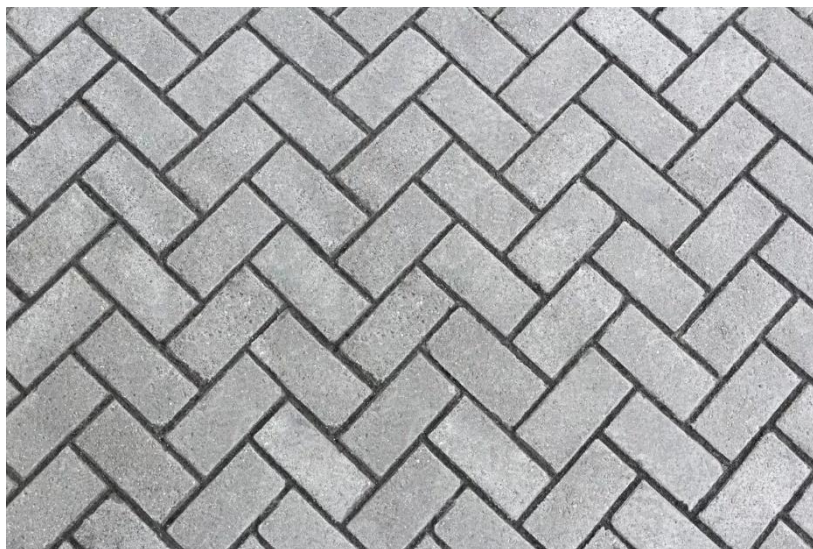


Figura 5– Modelo da calçada frontal.

16. MURO DE FECHAMENTO E GRADIL

O fechamento da área da edificação será executado em toda a extensão prevista em projeto, sendo constituído por mureta de alvenaria com altura de 0,60 m, pilares de concreto armado e gradil metálico com 1,00 m de altura, conforme detalhamento e implantação do projeto.

16.1 Fundação

Para os pilares, serão executadas sapatas isoladas em concreto, com dimensões de 0,50 x 0,50 x 0,30 m, sendo prevista uma sapata para cada pilar, conforme disposição indicada em projeto. As sapatas deverão ser executadas sobre terreno devidamente preparado e regularizado, respeitando as dimensões e cotas estabelecidas no projeto estrutural.

16.2 Vigas de Baldrame

Sobre as fundações será executada viga de baldrame em concreto armado, com dimensões de 20 x 30 cm, interligando os elementos de fundação e servindo de base para a execução da mureta de alvenaria. As vigas deverão receber armadura composta por barras de aço de 10,0 mm e 6,3 mm

16.3 Pilares de Concreto

Serão executados pilares de concreto armado com altura de 1,80 m, posicionados conforme espaçamento e localização definidos em projeto.

Os pilares receberão armadura em aço com diâmetros de 10,0 mm e 6,3 mm, conforme. Deverão ser executados com adequado alinhamento, prumo, nivelamento e cobrimento das armaduras, garantindo estabilidade e resistência ao conjunto do fechamento.

16.4 Mureta de Alvenaria

Entre os pilares será executada mureta em alvenaria com altura de 0,60 m, a mesma deverá ser devidamente assentada, alinhada e nivelada, servindo como base para a instalação do gradil metálico.

Após a execução, a mureta e os elementos de concreto receberão os serviços de emboço e reboco, proporcionando superfície regular e adequada para receber o acabamento final.

16.5 Gradil Metálico

Sobre a mureta de alvenaria será instalado gradil metálico com altura de 1,00 m, conforme modelo, dimensões, espaçamentos e demais características especificadas no projeto e na composição de custos correspondente. A instalação deverá ser realizada de forma adequada, garantindo o correto alinhamento, nivelamento, fixação e estabilidade dos módulos do gradil junto aos pilares e à mureta.

16.6 Acabamento

Toda a parte composta por alvenaria e elementos de concreto, incluindo muretas, pilares e demais superfícies previstas, receberá acabamento em emboço, reboco e pintura, conforme especificações do projeto arquitetônico.

O acabamento deverá apresentar superfície uniforme, regular e devidamente preparada para pintura.

A pintura deverá ser executada após a adequada cura e preparação das superfícies, utilizando materiais apropriados para áreas externas e seguindo as cores e acabamentos definidos no projeto.

O conjunto final deverá apresentar uniformidade de alinhamento, acabamento e pintura, integrando visualmente a mureta, os pilares e o gradil à composição arquitetônica da edificação.

17. LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA

Ao final dos serviços, deverá ser realizada a limpeza completa da edificação e das áreas externas atingidas pela execução da obra. Deverão ser removidos restos de materiais, resíduos de construção, embalagens, entulhos e demais elementos provenientes da execução dos serviços.

A edificação deverá ser entregue limpa, organizada, em condições adequadas de utilização e com todos os sistemas e elementos construtivos devidamente concluídos e funcionando.

Todos os serviços deverão apresentar acabamento compatível com a finalidade da obra e com as características arquitetônicas da edificação restaurada.

18. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com os projetos, especificações deste memorial e normas técnicas aplicáveis. Qualquer alteração ou adequação necessária durante a execução deverá ser previamente avaliada e autorizada pelo responsável técnico, evitando alterações que comprometam as características arquitetônicas, estruturais, funcionais ou históricas da edificação.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e adequados à finalidade a que se destinam, salvo quando expressamente especificada a manutenção ou recuperação de elementos existentes.

A execução deverá priorizar a preservação dos elementos da edificação que apresentem condições de aproveitamento, realizando-se a substituição somente dos componentes deteriorados, comprometidos ou previstos para alteração no projeto.

Braga, 31 de agosto de 2026

MARINA BOSCO
ARQUITETURA E URBANISMO
LTDA:57439206000130

Assinado de forma digital por
MARINA BOSCO ARQUITETURA E
URBANISMO LTDA:57439206000130
Dados: 2026.09.02 18:38:54 -03'00'

Marina Bosco

Arquiteta e Urbanista

CAU A263877-0

SADI ENRIQUE
DELLA
LIBERA:34058982004

Assinado de forma digital
por SADI ENRIQUE DELLA
LIBERA:34058982004
Dados: 2026.09.08
16:57:13 -03'00'

Sadi Enrique Della Libera

Prefeito Municipal