



Memorial Descritivo

Projeto:
Fábrica de Cultura: revitalização do Moinho São Domingos

Local:
Rua Celso Tozzo
Centro

Agosto de 2025

OBRA: Fábrica de Cultura: revitalização do Moinho São Domingos

LOCAL: Rua Celso Tozzo, Centro

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo tem por objetivo orientar a execução dos serviços, caracterizar os materiais e componentes envolvidos a serem empregados para a execução dos serviços no Moinho São Domingos. Tal documento relata e define o projeto executivo e suas particularidades.

Trata-se de uma edificação histórica, que abrigava um moinho de trigo, o qual será revitalizado para se tornar uma edificação institucional que abrigará a “Fábrica de Cultura” no Município de Cordilheira Alta.

Trata-se de uma edificação tombada que será revitalizada com recursos do Fundo Para Reconstituição De Bens Lesados (FRBL).

1. SERVIÇOS INICIAIS E ADMINISTRAÇÃO DE OBRA

Os serviços deverão ser iniciados pela instalação de placa de obra e instalação de padrão de entrada de energia provisório.

2. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Há previsão de demolições de peças de concreto e de alvenaria. Estas devem ser realizadas durante o andamento da obra, com cuidado especial nas paredes estruturais, as quais deverão receber reforço antes da abertura de vãos.

O entulho deverá ser acondicionado em local apropriado até ser retirado do local.

3. ESTRUTURA METÁLICA

A estrutura metálica será composta de pilares, vigas de suporte e vigas de travamento. As paredes em alvenaria existentes deverão ser ligadas a estrutura metálica, de forma a garantir sua estabilidade.

Esta estrutura deve proporcionar suporte e estabilidade para as lajes, cobertura, paredes e demais estruturas e existentes e/ou substituídas da edificação.

A estrutura será executada de acordo com o projeto.

4. ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO

A edificação receberá uma ampliação, que abrigará os sanitários do pavimento térreo e reservatório. Esta estrutura será executada totalmente em concreto armado.

A Sala 2, terá seu piso em laje de concreto, a qual usará como apoio novas vigas e os blocos em alvenaria existentes.

Serão executados em concreto os reforços para abertura de vãos na alvenaria existente.

5. COBERTURA

A cobertura da edificação atualmente é em telhas de zinco e treliças de madeira, já em estado de deterioração. Estas devem ser totalmente removidas com o uso de guindaste, com o máximo de cuidado, de forma a não provocar danos a edificação.

Deverá ser instalada nova cobertura, composta por treliças em aço e telhas metálicas. As novas treliças devem ser apoiadas nos pilares metálicos.

A cobertura da Sala 2 terá treliça com lanternim, conforme detalhamento do projeto arquitetônico. As telhas serão do tipo termoacústicas, com a face inferior plana e com pré-pintura. O lanternim receberá cobertura com policarbonato. O vão abaixo do lanternim terá brises metálicos, de forma a impedir a entrada de água da chuva e permitir ventilação. Os brises devem ser executados de forma a ser possível o fechamento do fluxo de ar quando necessário.

Os demais telhados terão treliças metálicas convencionais com telhas de aluzinco.

6. DRENAGEM

Qualquer drenagem existente hoje na edificação deverá ser removida.

O novo sistema de drenagem deverá ser executado conforme indicado em projeto.

Os condutores verticais ficarão aparentes na parte existente da edificação. Estes sairão das calhas e serão fixados junto aos pilares metálicos.

Na parte nova da edificação, para ocultar estes condutores, deverão ser executados fechamentos com placas cimentícias, sustentadas por apoio metálicos, de forma a ter um “shaft” para a passagem destas tubulações.

7. PAREDES

As paredes externas terão seu revestimento removido e posteriormente refeito. O novo revestimento externo será constituído de chapisco, massa única com acabamento para pintura, fundo selador e pintura.

As paredes internas deverão ser limpas com jatos de água de alta pressão. O reboco existente nas paredes externas deverá ser corrigido nos locais necessários. As paredes internas com massa única/reboco receberão aplicação de massa látex em duas camadas seguidas de lixamento. Sobre a massa látex acabada, será aplicado fundo selador e pintura acrílica.

Nos sanitários e lavanderia, deverá ser aplicado revestimento cerâmico até o teto.

Todas as superfícies deverão estar firmes, secas, limpas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo, ferrugem e convenientemente preparadas para receber a pintura nova.

A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.

Deverão ser adotadas precauções especiais no sentido de evitar respingos de tinta em superfície não destinada à pintura (revestimentos cerâmicos, vidros, pisos, ferragens, etc.).

Nos locais onde o fundo ou a pintura principal estiver inexistente serão aplicadas tintas de base, selador ou fundo próprio em 1 ou 2 demãos, ou tantas quanto

necessárias para obter-se a perfeita cobertura das superfícies. Toda a superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta uniformidade quanto à cor, textura, tonalidade e brilho.

Os rebocos e ou tintas em desagregação deverão ser removidos e aplicados novo rebocos, ou novos fundos e tinta de acabamento.

Superfícies ásperas deverão ser lixadas para obter bom acabamento. Os substratos estarão suficientemente endurecidos, sem sinal de deterioração e preparados adequadamente, conforme instruções do fabricante da tinta.

Antes do início do serviço de pintura, a fiscalização e proprietário da obra fornecerão a especificação de cores da tinta, devendo o executor seguir as cores conforme especificado.

8. PISOS

Para o piso será utilizado revestimento cerâmico tipo porcelanato, de boa procedência nas dependências descritas no projeto arquitetônico, que suporte tráfego intenso, tipo comercial. A revestimento a ser aplicado, deverá ser aprovado pela fiscalização da obra antes de sua compra.

As juntas serão corridas e rigorosamente alinhadas. A espessura das juntas será de acordo com a indicação do fabricante.

Decorridos 7 dias do assentamento, inicia-se a operação de rejuntamento, o que será efetuado com argamassa pré-fabricada para este fim. As juntas serão inicialmente escovadas e umedecidas, após o que receberão a argamassa de rejuntamento.

Antes do completo endurecimento da pasta de rejuntamento, será procedida cuidadosa limpeza da pavimentação.

Na sala 2, será executado acabamento polido ao piso de concreto. Sobre este será aplicada resina acrílica para impermeabilização e acabamento.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Deverá ser instalado padrão provisório de energia para atender as demandas de energia da obra. Posteriormente deverá ser executada entrada subterrânea de energia conforme indicado em projeto.

As novas instalações serão em sua maioria externas, por meio de eletrodutos rígidos de PVC, condutores e perfilados. Na parte a ser ampliada, as instalações elétricas serão embutidas nas paredes e lajes.

10. PREVENTIVO CONTRA INCÊNDIO

Deverão ser instalados os equipamentos de prevenção e combate a incêndio indicados em projeto. Tanto os equipamentos quanto a forma de instalação deverá seguir as normas do corpo de bombeiros vigentes.

11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

A água potável da edificação será fornecida pela rede pública de distribuição, para tal deverá ser instalado cavalete e hidrômetro.

As instalações de água serão formadas por tubos de PVC de reverão seguir as normas pertinentes.

12.INSTALAÇÃO SANITÁRIA

O esgotamento das águas servidas se dará através de biofiltro, biorreator e sumidouro, localizados conforme projeto. As tubulações provenientes das instalações da edificação deverão ser encaminhadas para o sistema de tratamento, utilizando de caixas de inspeção e valas específicas para passagem das tubulações.

O biofiltro e biorreator serão do tipo pré-fabricado em polietileno e deverão seguir as especificações de instalação e manutenção de acordo com indicação do fabricante.

13.FORRO E DIVISÓRIAS

Deverá ser instalada estrutura metálica para o fim exclusivo de sustentação do forro de gesso acartonado. Além da estrutura metálica, será previsto perfis metálicos, chapas de drywall e acessórios, tais como: elementos multifunção, suportes niveladores.

Serão instaladas tabeiras chapa galvanizada pré-pintada fechada, na cor branca, em todo perímetro do forro. Serão utilizadas placas moldadas com largura padrão e espessura mínima de 9,5mm. As placas deverão estar perfeitamente planas, de espessura e cor uniforme, isentas de defeitos, como trincas, fissuras, cantos quebrados, depressões e manchas.

As placas de gesso deverão ter as juntas emassadas e lixadas, tornando as superfícies lisas e desempenadas. Os serviços de pintura deverão proporcionar um acabamento final uniforme para todas as peças a serem pintadas.

14.ESQUADRIAS

14.1.1. Esquadrias de madeira

As portas de madeira possuirão acabamento em pintura laqueada, em cor a ser definida pelo contratante, algumas possuirão bandeira e vidro. O acabamento das portas externas deverá ser resistente a intempéries.

14.1.2. Esquadrias de alumínio

As barras e os perfis serão confeccionados com liga de aço, específico para esquadrias, e terão acabamento em pintura eletrostática.

Os perfis de alumínio serão dimensionados adequadamente, de forma a resistir às cargas verticais resultantes de seu peso próprio e do peso dos vidros, bem como de maneira a suportar cargas equivalentes à pressão de ventos.

Nenhum perfil estrutural ou de contramarcos apresentará espessura inferior a 2mm. O contato direto de elementos de cobre, metais pesados ou ligas, em que estes predominam, com peças de alumínio será rigorosamente vedado.

As emendas por meio de parafusos ou rebites apresentarão perfeito ajustamento, sem folgas, diferenças de nível ou rebarbas nas linhas de junção. Os perfis que compõem os quadros das folhas móveis serão unidos por cantilhões,

internos de alumínio extrudado, o que garantirá a amarração do quadro e vedação das juntas de canto.

As ferragens e artefatos similares, tais como fechos, comandos, alças, etc., serão do mesmo material das esquadrias.

14.1.3. Esquadrias em aço

As esquadrias existentes da edificação deverão ser removidas e instaladas as novas esquadrias. Deverão ser removidas as esquadrias de forma que haja o menor dano possível a edificação existente.

As janelas da edificação serão confeccionadas em aço (ferro). Estas serão do tipo basculante, com desenho similar ao desenho das esquadrias originais da edificação. O desenho das esquadrias deve ser aprovado pelo fiscal de contrato antes da fabricação e instalação destas.

Todas as partes metálicas das janelas receberão uma demão de tinta anticorrosiva e duas demãos de tinta esmalte sintético pigmentada, de base solvente. A pintura será aplicada por pulverização em fábrica, para garantir a qualidade da mesma.

Os acionadores de janelas (principalmente as de difícil acesso) devem ter comprimento suficiente para serem acionados sem uso de equipamento e escadas, ou seja, no máximo 1,80m de altura.

14.1.4. Coberturas de proteção para portas

Para proteção das portas em madeira externas, deverá ser fabricada cobertura em aço/ferro e posteriormente instalada sobre as portas da fachada lateral direita e porta dos fundos.

A cobertura terá estrutura em aço, fechamento em telha de aluzinco, treliças decorativas nas duas extremidades e rufo junto a parede.

Todas as partes deverão receber demão de tinta anticorrosiva e pelo menos duas demãos de pintura esmalte sintético de base solvente. A telha terá pintura em ambos os lados, de preferencial pré-pintura de fábrica.

Segue abaixo, imagem de referência para a cobertura das portas. O desenho final da cobertura deverá ser aprovado junto a fiscalização da obra antes da fabricação.

Por ser um item de fachada, deverá haver apreço elevado pelo acabamento e qualidade do material entregue.



15. LOUÇAS E METÁIS

As bacias e assentos, dos sanitários acessíveis, não podem ter abertura frontal e devem estar a uma altura entre 0,43 m e 0,45 m do piso acabado, medidas a partir da borda superior sem o assento. Com o assento, esta altura deve ser de no máximo 0,46 m para as bacias de adulto. A bacia deve estar posicionada de forma que o centro desta esteja a 40cm da parede lateral.

Os lavatórios devem possuir coluna suspensa, deixando espaço de no mínimo 30cm entre o piso e o início da coluna.

Tanto os lavatórios, quanto as bancadas de granito, devem ser instaladas de forma que a parte superior esteja a 80cm do piso.

As barras de apoio devem ser instaladas nas paredes junto as bacias sanitárias e lavatórios dos banheiros acessíveis, conforme indicado na NBR9050.

16. ÁREA EXTERNA

Na área externa será executado piso em blocos de concreto intertravado (paver). Este piso se ligará ao piso da praça Afonso Berté e proporcionará acesso pavimentado e acessibilidade aos acessos da edificação.

O pavimento intertravado será travado pela mureta de apoio do cercamento e por guias de concreto.

A mureta será em concreto na dimensão de 15x15cm acima do solo. A cerca será com tela em malha 100x50mm, revestida em PVC, fio 2,5mm, altura de 1,50m, galvanizada, crimpada. Tubos de aço galvanizados, com pintura anticorrosiva e de acabamento (montantes 2", travessas e escoras 1 ¼"), seguindo o padrão da Praça Afonso Berté. Esta cerca evitará que pedestres se aproximem do talude íngreme nos fundos do lote.

Ao final da obra deverá ser realizada revitalização do passeio em concreto existente em frente a edificação, o qual sofrerá danos devido a obra. Este passeio deverá ser reconstituído nas partes que foram danificadas e posteriormente receber

pintura acrílica para piso, de modo a uniformizar a cor e encobrir manchas causadas pelo tráfego e materiais da obra.

17. LIMPEZA

A contratada deverá manter a limpeza e organização dos locais da edificação em que utilizar e/ou realizar serviços durante todo o período de execução das obras.

Todas as suas instalações, equipamentos e aparelhos instalados, deverão apresentar funcionamento perfeito.

Todo entulho e demais materiais retirados da obra deverá ser removido do terreno e destinado pela empreiteira as suas custas.

18. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Qualquer modificação no projeto arquitetônico, terá que ter prévia aprovação da fiscalização da obra.

Antes da aquisição de quaisquer dos materiais como tintas, revestimentos, luminárias e outros materiais de acabamentos, deverão ser consultados os profissionais responsáveis pelo projeto/fiscalização da obra, quanto às características dos mesmos, que farão uma análise da possibilidade ou não da aplicação destes.

Todos os serviços e materiais empregados na obra deverão estar em conformidade com as Normas da ABNT e normas locais.

A destinação adequada dos entulhos e demais materiais a descartar são de responsabilidade da contratada para execução da obra.

Na entrega da obra, será procedida cuidadosa verificação, por parte da Fiscalização, das perfeitas condições de funcionamento e segurança da obra.

Cordilheira Alta-SC, agosto de 2025

Mireli Pezzini Rocha
Engenheira Civil
CREA-SC 123037-7