



MEMORIAL DESCRITIVO

Todo o material a ser empregado em quaisquer dos serviços de manutenção a seguir descritos deverá ser de primeira qualidade, sendo que os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente habilitados e qualificados.

1. Cobertura

Primeiramente a cobertura deverá ser completamente limpa e lavada com o auxílio de lava jato e sabão neutro, garantido que quando seja feito o retelho, haja a completa aderência da argamassa na telha.

Todo telhado deverá ser revisado, pela condicionante das intempéries (vento, e chuva), pode ocasionar deslocamentos ou quebras das telhas que são do tipo colonial e as que estiverem quebradas, trincadas ou qualquer outro tipo de avaria, deverá ser substituída.

As calhas das águas furtadas (04 no total) da edificação principal, deverão ser substituídas, visto que as instaladas no período de restauração, apresentam subdimensionamento, ocasionando transbordamento em ocasiões de chuvas mais intensas.

Em uma das águas da cobertura, apresenta um abaulamento, sendo necessário a retirada de toda a telha desta área, para que seja feito o reparo do mesmo com a substituição das peças de madeira comprometidas, por novas peças em madeira de lei. Concluído esses reparos, deverá ser feita a imunização de toda a estrutura da cobertura, inclusive da edificação anexa com produto de base mineral (K-Othrine 2P diluído em isoparafina) e não inflamável.

Após estes serviços, a cobertura deverá ser novamente lavada e revisada visualmente para garantir que não tenha ocasionado novos danos com a circulação de pessoas sobre a cobertura.

Garantida a completa limpeza das telhas, deverá ser aplicado um produto hidrofugante e hidro-repelente (Argapron Acquarepell BS) sobre as mesmas para proteção e longevidade de conservação.

2. Revestimento

Após a completa lavagem da edificação, com a remoção de camadas de pintura que possam estar degradadas e soltas, e remoção de áreas de reboco que estejam deslocando, as mesmas deverão ser reparadas com a aplicação de nova argamassa de reboco a base de cal e barro para que possa garantir um perfeito nivelamento das faces das paredes, para posteriormente receberem a nova aplicação de tinta.

Nos ornamentos e semalhas com degradação e avarias, deverão ser reparados com argamassa cimentícia, garantindo a forma original dos elementos.

Todas as paredes deverão ser inspecionadas para que seja removido qualquer tipo de elemento perfurante (pregos, parafuso, buchas plásticas, etc.) e posteriormente feito o



preenchimento dos mesmos com massa acrílica. Após a secagem da massa, a mesma deverá ser lixada para que haja um ~~perfeitote~~ acabamento.

Nas áreas que serão executados reparos e aplicação de impermeabilização, como no terraço superior esquerdo, onde encontra-se uma área com deslocamento do reboco e ruptura da manta asfáltica de impermeabilização, e na parede do anexo onde a escada externa de acesso extrema-se, e que deverá ser removido para a aplicação de mastique betuminoso a frio, para garantir a estanqueidade, evitando assim que haja a infiltração de água na parede da mesma, também receberão a aplicação de novo revestimento de argamassa de reboco a base de cal e barro.

3. Impermeabilização

Na varanda tipo balcão na fachada principal da edificação, deverá ser completamente lavada, retirada todo e qualquer tipo de vegetação, líquens e fungos que possam estar presente e posteriormente aplicado uma camada em três demãos de impermeabilizante líquido a base acrílica.

No terraço superior esquerdo, encontra-se uma área localizada no rodapé da manta de impermeabilização, onde houve um deslocamento do revestimento de reboco, ocasionando uma ruptura na manta asfáltica, deverá proceder o reparo da seguinte forma: remover o restante do reboco que se encontram desprendido e após limpeza da área, aplicar o reparo na área da manta rompida e posteriormente a reparação do reboco.

Na escada externa de acesso ao anexo, a mesma esta locada junto a parede do anexo, ocasionando infiltração e umidade a parede, para sanar esta patologia, deverá proceder da seguinte forma: remover parte do reboco da parede na altura aproximada de 20 cm e do revestimento da escada na mesma medida, após este procedimento, deverá ser procedido a limpeza da área e após aplicar o mastique na junção entre a escada e a parede, em seguida a aplicação de impermeabilização líquida em três demãos cobrindo toda a área onde foi retirado o revestimento. Concluído esta etapa, deverá ser procedido a aplicação da massa de reboco na parede e do revestimento da escada.

4. Aberturas

A porta de duas folhas de acesso ao anexo pela escada externa será totalmente substituída por uma nova de mesma forma e desenho. Deverá ser em madeira de lei e receber pintura em todas as suas faces.

A porta de acesso principal e a de acesso secundário do casarão, deverão ser feitos reparos em peças que apresentam avarias ocasionadas por intempéries. Essas substituições deverão ser feitas utilizando madeira de lei e mantendo a mesma forma original do existente. Após deverá receber pintura em todas as suas faces.



Na área anexa ao casarão, no acesso ao porão, deverá ser substituída as duas portas de folhas duplas em vidro temperado, visto que as mesmas instaladas apresentam um subdimensionamento, apresentando grandes frestas entre a abertura e a parede, ocasionando entrada de água com as chuvas. As novas portas deverão ser com sistema pivotante e deverão proporcionar o mínimo de fresta possível entre os elementos, assim como um sistema de batente em perfil de alumínio, ajudando a minimizar a possível entrada de águas providas da chuva.

A janela tipo guilhotina localizada no espaço de interligação entre as edificações, deverá ser refeito o quadro da parte móvel da janela que apresenta avaria por apodrecimento, para este reparo deverá ser utilizado madeira de lei preservando as mesmas características da existente, após os reparos, a mesma deverá receber pintura em todas as suas faces.

Na edificação principal deverá ser procedido a retirada de uma das janelas que apresenta avaria por intempéries em seu contramarco, tomando todo o cuidado necessário para que não haja qualquer tipo de dano a alvenaria. Seu contramarco deverá ser substituído por um novo utilizando madeira de lei e mantendo suas características originais, após os reparos, a mesma deverá receber pintura em todas as suas faces.

5. Pintura

Pintura das paredes

Para o procedimento de pintura a ser feito, deverá ser antecedido de uma completa lavagem das faces externas da edificação, de forma a remover completamente todos os tipos de algas, fungos ou bolores que possam estar presentes. Áreas da pintura onde estejam desprendidas ou que tenham criado bolhas, deveram ser completamente removidas, não podendo deixar qualquer material desprendido restante. Nas áreas onde houver remoção de pintura antiga ou recuperação do revestimento de reboco, deverá ser nivelado com massa acrílica e lixado para que haja um perfeito nivelamento da face da parede, em seguida deverá ser aplicado nestas áreas e onde houver fissuras, um fundo preparador compatível com o tipo de tinta a ser utilizado.

Para a pintura das alvenarias, o produto a ser utilizado, será tinta à base Mineral (Tinta de Silicato Minerali) em conjunto com cargas minerais e pigmentos inorgânicos que além da sua perfeita fixação e durabilidade, permite manter a alta permeabilidade ao vapor e a atmosfera, evitando a proliferação de algas, fungos e bolores, além da formação de bolhas na tinta.

Para a pintura das alvenarias externas, a tinta a ser utilizada, será **“Tinta à base Silicato”** na cor **“Branco Neve”** para os ornamentos e para a fachada, a cor **“B111”** referência paleta de cores Suvinil-Self color.

Guarda-corpos e corrimãos



Para a pintura dos corrimãos e guarda-corpos, deverá ser antecedido um leve lixamento, para que seja removido todas e quaisquer partes que estejam desprendidas e para que haja uma boa fixação do novo verniz a ser aplicado. Somente então, após uma última limpeza com água e sabão neutro, poderá ser aplicado a nova pintura.

O verniz a ser utilizado nesta etapa, deverá ser à base de verniz marítimo acetinado com colocação natural.

Pintura Portas e Janelas externas

Para a pintura das portas e janelas externas, deverá ser antecedido por uma lavagem com sabão neutro e um leve lixamento para que seja removido todas e quaisquer partes que estejam desprendidas. Somente então, após uma última limpeza com água, poderá ser aplicado a nova pintura.

Para a pintura deverá ser utilizado esmalte sintético fosco na cor branco neve, referência paleta de cores Suvinil-Self color.

6. Serviços Finais

Ao final dos trabalhos, todo o entorno da edificação deverá ser cuidadosamente limpo e todo entulho deverá ser removido da redondeza e depositado em local adequado.

ARQ. FABIO COELHO
CAU SC 39.336-6