



MEMORIAL DESCRITIVO DE
ARQUITETURA
PREMISSAS BÁSICAS E ESCOPO

0208-PB-AR-MD-0001

REV.: 02

DATA: 15/03/2019

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA
PRÉDIO 208
RESTAURO DA CASA VITAL BRAZIL

R02	REVISÃO	15.03.2019	CAROLINE COSTA	TADEU FOA	
R00	EMIÇÃO INICIAL	14.11.2017	CAROLINE COSTA	TADEU FOA	
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL	APROVAÇÃO	VISTO



**MEMORIAL DESCRITIVO DE
ARQUITETURA
PREMISSAS BÁSICAS E ESCOPO**

0208-PB-AR-MD-0001

REV.: 02

DATA: 15/03/2019

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

CONTRATANTE:	Instituto Butantan
NOME DO PROJETO:	RESTAURO DA CASA VITAL BRAZIL
ENDEREÇO:	Av. Vital Brazil, 1500
ANO DO PROJETO:	2017
PROJETO ARQUITETURA:	Núcleo de Arquitetura e Urbanismo (AU-DI) do Instituto Butantan
NOME DO DOCUMENTO	Memorial Descritivo de Arquitetura
AUTOR:	Núcleo de Arquitetura e Urbanismo do Instituto Butantan
ARQUIVO:	DI-0208-PB-AR-MD-0001
DATA:	29/03/2019
REVISÃO:	R02

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

1. OBJETIVOS PRELIMINARES

O Instituto Butantan promoverá obra de restauro da **CASA VITAL BRAZIL** localizado no interior do parque.

O presente memorial tem como finalidade apresentar os aspectos gerais que deverão ser considerados para elaboração dos projetos complementares e que servirão de subsídio para execução das obras.

2. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA

2.1. FOLHAS DE PROJETO

Integram esse memorial as seguintes folhas de projeto arquitetônico:

Folha	Título da Folha	Revisao
0000	CAPA	01
1000	IMPLANTAÇÃO	01
1100	PLANTA TÉRREO – MANTER/DEMOLIR	01
1101	PLANTA COBERTURA – MANTER/DEMOLIR	01
1200	PLANTA TÉRREO – LAYOUT	01
1201	PLANTA COBERTURA – LAYOUT	01
1300	PLANTA – MANTER/CONSTRUIR	01
1301	PLANTA COBERTURA – MANTER/CONSTRUIR	01
2000	CORTES DE IMPLANTAÇÃO	01
2001	CORTES DE IMPLANTAÇÃO	01
2002	CORTES DE IMPLANTAÇÃO	01
2100	CORTES – MANTER/DEMOLIR	01
2101	CORTES – MANTER/DEMOLIR	01
2102	CORTES – MANTER/DEMOLIR	01
2200	CORTES – MANTER/CONSTRUIR	01
2201	CORTES – MANTER/CONSTRUIR	01
2202	CORTES – MANTER/CONSTRUIR	01
3000	FACHADAS DE IMPLANTAÇÃO	01
3001	FACHADAS DE IMPLANTAÇÃO	01
3002	FACHADAS DE IMPLANTAÇÃO	01
3100	FACHADAS – MANTER/DEMOLIR	01
3101	FACHADAS – MANTER/DEMOLIR	01
3102	FACHADAS – MANTER/DEMOLIR	01
3200	FACHADAS – MANTER/CONSTRUIR	01
3201	FACHADAS – MANTER/CONSTRUIR	01
3202	FACHADAS – MANTER/CONSTRUIR	01
3300	FACHADAS – MAPEAMENTO DE DANOS	01
3301	FACHADAS – MAPEAMENTO DE DANOS	01
3302	FACHADAS – MAPEAMENTO DE DANOS	01
4000	AMPLIAÇÃO - ANEXO	01
4001	AMPLIAÇÃO - ANEXO	01
4002	AMPLIAÇÃO – COBERTURA DE VIDRO DE VIDRO DE ENTRADA	01
4003	AMPLIAÇÃO – COBERTURA DE VIDRO DE VIDRO DO ANEXO	01
8000	IMAGENS	01

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

3. PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O objeto dessa obra está localizado no Instituto Butantan, com numeração de 101 e 208, denominada Casa Vital Brazil.

3.2. IMPLANTAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

O projeto faz parte de diretrizes do Plano Diretor do Instituto Butantan ao qual prevê o restauro de edificações tombadas e de interesse histórico e cultural.

3.3. HISTÓRICO DA EDIFICAÇÃO

A Casa Vital Brazil é uma das construções mais antigas do Instituto Butantan. De características coloniais, como as janelas e o telhado, a construção é datada da segunda metade do século XIX. Situa-se em um pátio próximo à divisa e ao acesso da Cidade Universitária – USP.

Ao longo dos anos e conforme as necessidades, a casa passou por inúmeras reformas e transformações. Uma das mudanças mais significativas foi à eliminação da varanda lateral na fachada da casa e, em 1914, foi construída uma ala perpendicular ao edifício para abrigar a vinda da irmã de Vital Brasil, com seu marido.

A casa, que era sede da Fazenda Butantan, teve usos diferentes ao longo dos anos: foi utilizada como a primeira diretoria do Instituto Butantan, casa do primeiro diretor – Vital Brazil – e, nas décadas de 1930, 1940 e 1950, Escola Rural. Desde a década de 1960 abriga o Laboratório de Herpetologia e, atualmente, além de parte deste, ocupa também o Laboratório Especial de História da Ciência, o Laboratório Especial de Ecologia e Evolução e a diretoria do Museu Histórico.

Sua última grande reforma data de 2001.

3.4. DADOS DA EDIFICAÇÃO

Caracterizado por janelas e portas de verga reta, com cimalha, dois panos claro e escuro. Platibanda na fachada principal, cimalha, calhas e condutores na lateral. Pé direito alto.

- Área Total Atual: 627,60 m².

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

- Técnica Construtiva: Alvenaria de tijolos autoportantes.
- Grau de Alteração: Construção de anexos aos fundos, forro de madeira, telhas cerâmicas alteradas, eliminação da varanda lateral, criação de porta no lugar de janela na fachada principal.

3.5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Coberturas: Apresenta problemas com insetos xilófagos. Telhado constituído por 10 águas em sua totalidade, com telhas de barro do tipo capa e canal, aparentemente recentes. O sistema de drenagem de águas pluviais dá-se por meio de condutores que são aparentes ao afloramento das calhas e depois adentram as paredes. Não se sabe sobre a autenticidade da solução, embora haja marcas diferenciadas de argamassa nas áreas correspondentes ao seu percurso. Estas superfícies, por sua vez, apresentam umidificação, o que leva a crer que haja vazamentos.

Fachadas: As fachadas são todas revestidas de argamassa lisa com pintura mineral pigmentada. Seu estado de conservação é regular, apresentando umidade ascendente, mais acentuada na fachada sudeste e fissuras na argamassa de revestimento e manchas que em áreas de descidas de condutores pluviais.

No tocante à ornamentação, as fachadas do corpo original apresentam sobrevergas típicas do ecletismo e sócolo de argamassa. Na fachada sudeste, além destes detalhes nas janelas e do sócolo, há platibanda e pilaretes apostos à fachada principal.

Quanto ao estado de conservação, a platibanda e os pilaretes apresentam umidade, sujidades e desprendimento de camada pictórica. As sobrevergas apresentam pequenas rachaduras, sinais de sujidade e umidade; da fachada nordeste, pode-se ver a construção espúria que abriga banheiros e copa, além do muro de cercadura do quintal, ambos com acabamento em chapisco.

Esquadrias: As esquadrias apresentam integridade formal no tocante à leitura arquitetônica total. No entanto, apresentam ressecamento, destacamento de pintura, lacunas e presença de insetos xilófagos.

Vedos internos: O interior do edifício encontra-se excessivamente subdividido, seja por divisórias de PVC, seja por outras de compensado, fato que compromete a leitura da configuração espacial original e acaba por demonstrar incompatibilidade entre uso atual e tipologia arquitetônica.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

Acabamentos: São dois tipos de pisos predominantes no interior do edifício: assoalho, provavelmente de acordo com o padrão original e cerâmica (branca, 30x30cm), colocada na reforma de adequação em área de laboratórios. Apenas o vestíbulo, junto à fachada sudoeste, há piso de pedra mineira, também recente; as paredes são em revestimento de argamassa com acabamento em pinturas acrílicas, se encontram em estado regular. Nas áreas reformadas para laboratórios, junto às pias, as paredes foram azulejadas; Novos forros foram instalados em todo o edifício durante a última reforma, em madeira aparente com régua na diagonal e luminárias embutidas ou de sobrepor.

Como complemento do diagnóstico e de informações para o projeto de restauro devem ser consideradas as execuções de serviços de prospecções pictóricas e arquitetônicas e seus respectivos relatórios, além de laudo de traço de argamassa de assentamento da alvenaria histórica.

3.6. DIRETRIZES GERAIS DE INTERVENÇÃO

Tendo em vista a necessidade constante de expansão e renovação dos meios físicos que amparam as atividades científicas, de produção e de cultura e lazer do Instituto Butantan, atividades estas de grande relevância no âmbito do desenvolvimento das ciências políticas de saúde pública no Brasil, estão em andamento processos de adequação e melhoria das infraestruturas existentes.

As principais diretrizes de projeto adotadas na reforma de área na edificação de nº208 – Casa Vital Brazil para o novo Museu da Vacina localizado no Instituto Butantan são:

- O resgate da integridade histórica da edificação levando em consideração as necessidades de atualização de suas instalações para boa funcionalidade do edifício;
- A possibilidade de identificação entre materiais já existente e os novos;
- A possibilidade de executar manutenções das instalações sem danificar a edificação.
- Readequação do espaço a um uso compatível, atendendo às necessidades intrínsecas museológicas para atendimento de programa museológico, respeitando a linguagem arquitetônica do edifício existente e adaptando-o;
- O partido do projeto segue o princípio de incorporar um uso mais adequado à uma edificação de interesse histórico;
- Solucionar problemas de conservação, eliminando patologias apresentadas;
- Remover interferências que comprometam a estética e a funcionalidade da edificação, interna e externamente, com vistas ao restabelecimento de sua unidade espacial e volumétrica;

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

- Promover adaptações ao uso museológico proposto, com novo anexo de sanitários desprendido da edificação histórica;
- Inserção de novos elementos necessários à readequação de usos e ao seu melhor funcionamento nos dias de hoje, como novo acabamento de piso, restauro e revisão de esquadrias, adequado sistema de iluminação com novos forros, novos fechamentos em fachada demolida;
- Novas instalações devem estar externas às paredes originais e históricas da edificação, salvo as instalações do novo anexo;
- Revisão e reforma da cobertura existente.

3.7. CONSERVAÇÃO E RESTAURO

As ações de preservação e de restauração indicam reconhecimento do valor histórico e cultural de determinado bem, admitindo-o como documento histórico indissociável da sociedade que o cerca.

Tão importante quanto as ações que visam preservar o bem é, inclusive, o respeito a seus valores históricos, culturais e estéticos originais, isto é, sua autenticidade.

Para isto, o conjunto de ações deve ser planejada e organizada de maneira a prever o prolongamento do tempo de vida de determinado bem. Estas ações podem ser estudadas e projetadas através do Instituto Butantan pela Divisão de Infraestrutura – Núcleo de Arquitetura e Urbanismo (DI – AU), a execução deve ser feita por empresa terceirizada com orientação e fiscalização da Divisão de Infraestrutura – Núcleo de Arquitetura e Urbanismo (DI – AU).

Na impossibilidade de conservar materiais originais e na inexistência destes, devem ser utilizados materiais que sejam compatíveis com os existentes originais, bem como materiais que possam ser removidos ou substituídos em intervenções ou restauros futuros sem a alterar e degradar o bem histórico.

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

A execução dos serviços deverá seguir as normas vigentes (ABNT), Código de Obras vigentes do município, Leis do Ministério do Trabalho, normas ambientais e todas as normas internas e planos estabelecidos pelo Instituto Butantan, além de normativas referentes ao tombamento pelo CONPRES e CONDEPHAAT.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

No caso de dúvidas ou contradições não solucionadas neste documento, prevalecerá a seguinte ordem prioritária:

- Projeto Básico
- Memorial Descritivo
- Escopo para conservação preventiva de fachadas
- Detalhes padrão de arquitetura
- Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
- Caderno de Encargos da Editora PINI

Concluída as obras, o CONSTRUTOR fornecerá ao PROPRIETÁRIO os desenhos atualizados **(AS BUILTS)** de qualquer elemento ou instalações da obra que, por motivos diversos, tenha sofrido modificação no decorrer dos trabalhos.

4.1. PROJETOS COMPLEMENTARES

Os projetos a serem confeccionados deverão seguir rigorosamente às especificações deste memorial.

Os projetos que acompanham esta documentação são orientações gerais e não isentam de responsabilidade as empresas contratadas para os cálculos e dimensionamentos em relação à eficiência de executivos de Arquitetura, Terraplanagem, Drenagem, Fundações, Estrutural, Elétrico, Telecom, Luminotécnico, Hidrossanitário, Proteção e combate contra Incêndio, SPDA, Climatização, Programação Visual, Levantamento Arbóreo e Compensação, e as adequações ao projeto básico de arquitetura e restauro e situação existente.

Todas as instalações da edificação histórica devem ser novas e aparentes.

4.2. DIRETRIZES DE PROJETO DE ARQUITETURA

Os projetos de Restauração devem contemplar pesquisa histórica, prospecções, mapeamento de danos, estudo de viabilidade e programa de uso, projeto básico, projetos complementares e projeto executivo, memorial descritivo de arquitetura e obra, memorial de levantamento fotográfico de situação, e planilhas quantitativas.

4.2.1. Objetivo

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

O projeto de restauro da Casa Vital Brazil procura devolver e evidenciar as tipologias originais de sua construção valorizando sua história, além de diferenciar as novas intervenções.

4.2.2. Novo uso

Composta somente em pavimento térreo com amplo pé direito, atualmente, a área encontra-se ocupada por laboratórios (Ecologia e Evolução, Herpetologia) e pela diretoria e administração do Museu Histórico, com suas condições estruturais e de cobertura em bom estado de conservação.

Este projeto faz parte do processo de reestruturação de novas condições de uso de edificações históricas contempladas no Plano Diretor do Instituto Butantan.

4.2.3. Intervenções principais

As principais interferências arquitetônicas e estruturais são:

- **Serviços Preliminares**
 - Instalação de canteiro;
 - Proteção dos pisos existentes de madeira;
- **Itens Gerais:**
 - Reconstituição de fachada lateral (após demolição de anexo existente);
 - Restauro de esquadrias existentes históricas;
 - Restauro de revestimentos históricos;
 - Revisão e reforma do telhado;
 - Construção de novo anexo sanitário e cobertura de vidro interligando-o ao bloco original histórico.
- **Demolições e remoções**
 - Remoção de divisórias baixas;
 - Demolição de paredes divisórias internas não originais;
 - Demolição de acabamentos de pisos e contrapisos, para construção de novos (internos e externos);
 - Demolição de forros para substituição;
 - Demolição de revestimentos cerâmicos em paredes históricas;

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

- Demolição de escada de concreto em pátio externo;
- Remoção de gradis em portas históricas;
- Abertura de novos vãos;
- Remoção de equipamentos hidrossanitários remanescentes de laboratórios (interno e externo);
- Demolição de anexo existente, de sanitários e copa de funcionários;
- Remoção de todos os elementos espúrios à fachada como instalações de ar condicionado, pias e exaustores.
- **Construções**
 - Construção de novo anexo para sanitários públicos e copa de funcionários com cobertura em laje impermeabilizada para suportar eventual carga de condensadores de ar condicionado que forem necessários;
 - Construção de nova laje e caixão perdido para nivelamento entre pavimento interno da casa e pátio externo;
 - Redimensionamento de vãos existentes para adequação;
 - Novos acabamentos;
 - Novo sistema de iluminação;
 - Revisão e reforma das condições estruturais da cobertura existente. Eventual troca de caibros ou vigas de madeira da estrutura caso apresentem problemas técnicos, seja por instalação incorreta ou por estarem danificados. Considerar o novo madeiramento com tratamento contra ataques de insetos xilófagos (sugestão: garapeira);
 - Descupinização de todos os elementos em madeira como pisos – inclusos estruturas de sustentação -, estruturas e subestruturas das coberturas, execução e descupinização dos forros de madeira, e das esquadrias;
 - Execução de limpeza, por aspiração, do desvão sobre os forros de madeira e, por escovamento das peças de madeira: cumeeiras, terças, frechais, caibros e ripas de modo a eliminar as sujidades;
 - Instalação de manta de subcobertura com especificação em não-tecido de polietileno de alta densidade, que tenha boa resistência a rasgos,

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

com função impermeabilizante e de isolamento térmico (Sugestão: Tyvek);

- Troca total das telhas de barro capa e canal e amarração com fio de cobre;
- Substituição total das calhas por novas em chapas de alumínio 0,8 mm, e acabamento em pintura;
- Substituição e instalação de novos tubos condutores metálicos em chapas de alumínio 0,8 mm com novas dimensões de seção retangular, e acabamento em pintura;
- Execução das instalações de água e esgoto para os novos banheiros e copa, conforme projeto;
- Aquisição e instalação de loucas para novos sanitários e copa;

4.2.4. Materiais e Procedimentos de Execução de Restauração

Este Memorial é um documento que contém características de produtos, materiais e critérios de execução definidos para esse projeto. A seguir estão apresentadas normas e especificações a serem utilizadas na execução do Projeto de Restauração da Casa Vital Brazil.

4.2.4.1. Demolições

- **Demolição de elementos espúrios**

Considerar a remoção e descarte de elementos que dificultam a leitura da história da edificação como descrito em item anterior ***Intervenções Principais.***

4.2.4.2. Esquadrias históricas

- **Generalidades**

As demolições necessárias devem ser feitas de acordo com as recomendações técnicas existentes, considerando-se as medidas de segurança e tomando-se os devidos cuidados de forma a evitar danos a terceiros.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

Caso existam instalações em fachadas que estejam interferindo e descaracterizando as esquadrias devem ser estudadas caso a caso pelos responsáveis da fiscalização para que sejam removidas ou realocadas, a fim de possibilitar o restauro das esquadrias.

Sobre as esquadrias a restaurar que tiverem a necessidade de serem removidas para restauro em canteiro de obras, estas devem ser criteriosamente identificadas para que, ao final da obra sejam devolvidas aos vãos de origem. Durante o restauro das esquadrias, os vãos devem ser devidamente protegidos com fechamento em placas de madeira, conforme orientação e a aprovação da FISCALIZAÇÃO.

Sempre que necessária a recomposição de vão pela remoção de esquadria, levar em consideração o uso de argamassa com traço compatível ao original existente, conforme laudo fornecido em anexo.

Observando que limpeza fina das esquadrias deve ser executada de maneira que não se tenha desgaste do material original existente.

- **Esquadrias a restaurar**

As esquadrias (Portas e janelas) existentes em madeira devem ser restauradas. Devem ser considerados os serviços de revisão estrutural, descupinização, decapagem de pinturas em desprendimento e nivelamento de diferenças. Para as esquadrias que tiverem a necessidade de enxertos ou substituição de peças de madeira degradada por novas, as madeiras devem ser de boa qualidade e devem ser trabalhadas seguindo os padrões tipológicos de cada caso de maneira que, ao final do restauro, não resultem em diferenças físicas.

Sobre as esquadrias a restaurar que tiverem a necessidade de serem removidas para restauro em canteiro de obras, estas devem ser criteriosamente identificadas para que, ao final da obra sejam devolvidas aos vãos de origem. Durante o restauro das esquadrias, os vãos devem ser devidamente protegidos com fechamento em placas de madeira, conforme orientação e a aprovação da fiscalização.

- **Esquadrias metálicas**

As camadas pictóricas devem ser todas decapadas até o metal, e os pontos de oxidação devem ser removidos para posterior aplicação de fundo preparador anticorrosivo em toda a esquadria. O acabamento final deve ser em, no mínimo, duas demãos, conforme tabela de pintura indicada neste Memorial.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

- **Vidros**

As novas chapas de vidro deverão apresentar corte perfeito, respeitando o esquadro e folgas estabelecidas, e devem estar livres de defeitos. As dimensões devem ser retiradas no local da obra antes de sua fabricação.

Os vidros das esquadrias históricas que se encontrarem quebrados, trincados, faltantes, com películas coloridas, ou que tenham padrão diverso, devem ser substituídos por vidro que seja semelhante ao padrão original em cor, transparência, espessura e acabamento (martelado, transparente ou fosco).

Os vidros a serem reaproveitados devem ser cuidadosamente limpos e recolocados no mesmo vão de origem.

Os novos vidros das janelas da nova edificação anexa devem ter acabamento liso e cor branca translúcida (leitoso).

- **Massa de vidraceiro**

As massas de vidraceiro devem ser totalmente substituídas em todas as esquadrias, devem ser coloridas conforme a cor da esquadria e não devem receber camada de pintura.

- **Ferragens**

As ferragens históricas devem ser limpas e restauradas conforme padrão original encontrado.

As esquadrias a restaurar que estiverem sem ferragem ou com outro modelo diferente do original, devem ser substituídas por novas ferragens de igual tipologia e cor da original.

4.2.4.3. Novas esquadrias

- **Porta de acesso da recepção**

Nova porta de madeira com acabamento em revestimento melamínico de cor branca com guarnição e batentes em chapa metálica de acabamento em pintura eletrostática branca.

- **Portas de acesso às áreas molhadas (nova edificação anexa)**

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

Novas portas em madeira com revestimento melamínico em cor branca, com guarnição e batentes em chapa metálica de acabamento em pintura eletrostática branca.

- **Janelas das áreas molhadas (nova edificação anexa)**

Esquadria metálica em alumínio, basculante, com trava de abertura, e acabamento em pintura eletrostática preta.

4.2.4.4. Forros

- **Generalidades**

A superfície dos forros deverá ser perfeitamente lisa, sem manchas nem retoques aparentes. As superfícies planas não poderão ter saliências nem ondulações.

Os materiais dos forros e de suas instalações devem ser incombustíveis.

Quando forem utilizados elementos metálicos, os mesmos devem ser em aço do tipo SAC ou em aço comum; neste caso sendo necessária a aplicação de 2 demãos de tinta anti-corrosiva após a devida limpeza com escova manual.

Não será permitida em nenhuma hipótese a fixação do forro nas redes de instalações de infraestrutura e em paredes históricas.

Toda sustentação do forro deverá ser executada através de subestrutura auxiliar, fixada na estrutura de madeira da cobertura, conforme recomendação de Projeto.

- **Forros de madeira**

Nos locais indicados no Projeto de Arquitetura, serão instalados forros de lambris de madeira com encaixe tipo macho-fêmea, constituídos por régua de peroba fixadas nos caibros do telhado, com acabamento em verniz fosco transparente. A dimensão das peças e a paginação final devem observar os detalhamentos do Projeto de Arquitetura.

- **Forro de gesso**

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

Nos locais indicados no Projeto de Arquitetura, o forro será executado com painéis de gesso de espessura 12,5mm, padrão referência Placostil F530 da Placo ou similar. Esses painéis são estruturais, pré-fabricados e produzidos a partir da gipsita natural e cartão duplex.

Os níveis dos forros em relação ao piso acabado e os detalhes especiais estão apresentados nas plantas e cortes do projeto.

O forro deverá ser pintado com tinta tipo acrílica fosco sobre gesso nas cores indicadas no Projeto de Arquitetura e tabela a seguir.

4.2.4.5. Pisos, soleiras e rodapés

- **Generalidades**

As informações relativas à colocação de pisos, bem como materiais a serem utilizados e os locais onde serão instalados, encontram-se no Projeto de Arquitetura.

Todo material utilizado será instalado de acordo com as recomendações dos fabricantes. O material que apresentar defeito ou grande diferença de tonalidade deverá ser rejeitado pela empresa contratada pela obra.

A execução dos pisos deve estar de acordo também com às recomendações da NBR-9050 - Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaço, mobiliário e equipamento urbanos.

- **Pisos internos em madeira a restaurar**

Os pisos existentes de madeira devem ser restaurados, com tratamento de lixamento, nivelamento e aplicação de resina semi-brilho incolor.

- **Novos pisos internos em madeira**

Os pisos de madeira deverão ser executados conforme as especificações do Projeto de Arquitetura. Serão compostos por tábuas de madeira semelhantes aos pisos existentes, de mesmas dimensões de largura e espessura, montadas ortogonalmente em relação às paredes do ambiente em que se situarem, com o uso de tabeiras. Com acabamento em resina semi-brilho incolor.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

- **Piso cerâmico de áreas molhadas**

Os pisos de áreas molhadas no novo anexo devem ser em porcelanato de baixo brilho, bordas retas, dimensões de 60 x 60cm, de referência Bauhaus Cement – Portobello, ou similar.

- **Pisos externos**

Para as áreas externas de pátios e acessos, devem ser instalados pisos drenantes em concreto poroso, com resistência à tração e compressão, dimensões de 50 x 50cm, acabamento fulgê leve, de cor areia, juntas secas, referência Megadreno - Braston ou similar.

- **Pisos de calçamentos perimetrais**

Para as áreas externas de calçadas do entorno da edificação, devem ser aplicados pisos em concreto desempenado, com juntas de dilatação, acabamento antiderrapante escovado, cor cinza natural.

- **Piso entre salas**

Após a demolição das paredes existentes, conforme indicado em projeto, considerar acabamento do piso, em área de parede demolida, em cimento queimado pigmentado de cor branca.

- **Soleiras internas existentes**

Nos vãos das portas situadas nas transições de ambientes, à semelhança das soleiras existentes, serão executadas soleiras de arremate em mesma madeira do piso conforme indicações do Projeto Arquitetônico.

Sempre que possível e mediante restauração, as peças retiradas em demolição (se houver) deverão ser reutilizadas nas soleiras.

- **Rodapés**

Para os pisos em madeira considerar rodapé de mesmas dimensões e acabamentos do existente.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

Para os pisos de áreas molhadas do novo anexo, considerar rodapé em porcelanato, de mesma especificação do piso referência Bauhaus Cement – Portobello, ou similar, conforme item anterior *Piso cerâmico de áreas molhadas*.

4.2.4.6. Revestimento de argamassas históricas

- **Revestimento de fachadas**

O revestimento existente a base de cal das fachadas deve ser preservado e restaurado.

A camada de pintura existente deverá ser preservada, em sua totalidade, com remoção apenas dos trechos em que estiver com patologias a serem removidas e tratadas.

A argamassa de revestimento que estiver em desprendimento deve ser removida e posteriormente recomposta com argamassa de traço compatível e consolidada com aplicação de fundo preparador de parede próprio para recebimento de pintura mineral de silicato.

As paredes das fachadas, em sua totalidade, devem ser seladas com base preparatória própria para aplicação de pintura mineral de silicato de potássio.

- **Revestimentos de paredes internas**

As argamassas de revestimentos internos devem ser preservadas e restauradas.

As camadas de pinturas plásticas devem ser removidas em sua totalidade até que se encontre camada de pintura mineral, caso exista.

A argamassa de revestimento que estiver em desprendimento deve ser removida e posteriormente recomposta com argamassa de traço compatível e consolidada com aplicação de fundo preparador para recebimento de pintura acrílica com acabamento conforme tabela neste Memorial.

4.2.4.7. Novos revestimentos de paredes

- **Preparação dos paramentos**

As superfícies a serem revestidas devem estar acabadas e perfeitamente planas, uniformes e sem saliências.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

- **Chapisco, emboço e reboco**

Para as áreas que forme necessárias a recomposição de argamassa de revestimento em paredes históricas, tendo em vista tratar-se de obra de restauração do edifício, opta-se pela reprodução das características originais dos revestimentos das paredes. Para tanto, a composição e traço das argamassas a serem aplicadas devem seguir análise laboratorial dos revestimentos existentes, a fim de elaborar traço de argamassa que seja compatível com a existente. Feito isso, os revestimentos serão executados com paramentos perfeitamente desempenados, aprumados e alinhados, com arestas vivas e torneados perfeitos. As superfícies a revestir devem ser abundantemente molhadas antes do início da execução do revestimento.

As superfícies a serem rebocadas serão limpas e preparadas cuidadosamente, desbastando, limpando as juntas e raspando os resíduos de argamassa existentes na superfície, eliminando todas as partes não aderentes.

- **Novo revestimento cerâmico (sanitários e copas)**

Para os novos sanitários, as paredes deverão ser revestidas com peças cerâmicas de 30x60cm, borda reta, cor off-white (referência linha Coloríssima – Portobello, código 26094E, ou similar).

- **Revestimento de madeira das fachadas do novo anexo**

Os elementos verticais que revestem as paredes externas do novo bloco de sanitários deverão ser em madeira peroba rosa, fixadas nas paredes, sem espaçamento entre as peças, com acabamento rústico e verniz marítimo fosco de tonalidade escura em, no mínimo duas demãos. A dimensão das peças e a paginação final devem observar os detalhamentos do Projeto de Arquitetura.

4.2.4.8. Pinturas

- **Generalidades**

As pinturas só devem ser aplicadas sobre substratos perfeitamente limpos, secos, curados, impermeabilizados, livres de umidade e infiltrações e não devem iniciar antes da cura da argamassa. Precauções especiais devem ser tomadas contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

Executar os procedimentos de preparação e limpeza de acordo com as instruções do fabricante impressas na embalagem da tinta, conforme as condições de cada substrato. Superfícies vitrificadas, muito lisas, com brilho ou com baixa porosidade, devem ser lixadas até criar uma boa condição de ancoragem e aderência. Em superfícies de gesso onde exista problema de manchas, utilizar um fundo preparador de paredes como selador, para isolar a mancha. Em caso de superfícies com eflorescências, estas devem ser lavadas com ácido muriático a 10% em água, para abertura dos poros ou eliminação dos sais solúveis. Deixar a solução agir por 40 minutos e enxaguar com água em abundância. Aguardar secagem (72 horas) para executar a pintura.

Cada demão só deve ser aplicada estando a precedente seca, observando o intervalo mínimo entre aplicações recomendado pelo fabricante. Proteger outras superfícies contra danos e respingos de tintas, reparar os danos resultantes de proteção inadequada. As pinturas em alvenarias serão até o nível do forro.

- **Sobre paredes internas**

Serão aplicadas o mínimo de duas demãos sobre as paredes internas, em superfície devidamente selada. A pintura será com Tinta Acrílica fosca com aditivo hidro-repelente, na cor especificada pelo Projeto de Arquitetura e tabela a seguir. A primeira demão será diluída com água potável. A aplicação será com rolo de lã, trincha ou pistola.

- **Sobre revestimento das fachadas históricas**

Serão aplicadas duas demãos de tinta de base mineral (silicato de potássio) sobre o reboco das paredes das fachadas históricas, em superfície devidamente tratada e selada.

- **Tabela de pinturas**

Ambiente	Elementos Construtivos	Tipo de Tinta	Referência da Cor
Paredes internas existentes	Revestimentos de paredes	Acrílico fosco	Branco

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA
CASA VITAL BRAZIL

Paredes externas existentes (fachadas)	Revestimentos em panos lisos de paredes	Tinta de base mineral	Branco
Ornamentos de fachadas históricas	Frisos, embasamentos, colunas	Tinta de base mineral	Pantone 466 U
Esquadrias externas e internas existentes	Portas e janelas em madeira	Tinta esmalte semi-brilho	Pantone 7502 U
Novo anexo de sanitários e copas	Revestimento de paredes hall de circulação	Tinta acrílica fosca	Branco
Novo anexo de sanitários e copas	Moldura de janelas	Tinta acrílica fosca para fachadas	Preto

4.2.4.9. Bancadas de áreas molhadas

Para os novos sanitários e para a nova copa, considerar bancada em granito bege Ipanema, com dimensões especificadas em Projeto de Arquitetura, acabamento polido e impermeabilizado, com bordas retas polidas.

4.2.4.10. Equipamentos hidrossanitários

- Louças

DI- DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

CASA VITAL BRAZIL

Devem ser de 1º qualidade, devendo ser respeitadas as posições de fixação determinadas no projeto de arquitetura. O vão entre louças sanitárias e o piso ou paredes deve ser vedado com rejunte flexível na mesma cor do revestimento adjacente. As cubas deverão ser instaladas nos tampos de granito utilizando massa plástica. Não será aceito acabamento irregular da massa plástica ao redor da cuba, nem sob o tampo.

Para os novos sanitários considerar as seguintes louças:

- Bacia sanitária com caixa acoplada e saída horizontal, branca, referência P133.17-NUOVA – DECA, ou similar;

- Lavatório de semi encaixe com mesa, branco, referência L.830.17 – DECA, ou similar;

- Lavatório suspenso de canto, branco, de referência L.76.17 – DECA ou similar.

- **Metais**

Os metais sanitários a serem fornecidos e instalados estão indicados no Projeto de Arquitetura e deverão ser conforme descritos:

- Misturador monocomando de mesa, bica alta para lavatório, referência 2885.C90.CAS – Unic – DECA, ou similar;

- Monocomando de mesa bica alta, referência 1167.C37 - Izy – DECA, ou similar;

- Monocomando de mesa bica baixa, de referência SMART – DECA ou similar;

- Cuba de embutir em aço inox, referência CS-40 – MEKAL, ou similar.

- **Acessórios sanitários**

Os acessórios para os sanitários deverão ser fornecidos e instalados pela empresa contratada, conforme indicação do Projeto de Arquitetura.

Deverão ser de marca e qualidade reconhecida, conforme descrição:

- Dispensador de sabonete líquido, branco;
- Dispensador de papel toalha em bobina, gabinete acrílico de cor branca;
- Barras de apoio à portadores de necessidades especiais referência Deca linha conforto Código 2310.C cor cromado ou similar.
- Dispensador de Papel Higiênico em rolo, gabinete acrílico cor branco.

4.2.4.11. Novas cobertura em vidro e estrutura metálica

Considerar a instalação de novas coberturas para acesso principal de entrada da Casa e para acesso à nova edificação anexa dos sanitários e copa.

A estrutura de sustentação das coberturas deve ser metálica, conforme projeto específico e de arquitetura, com acabamento em pintura eletrostática preta.

Os vidros devem ser transparentes e temperados.

4.2.5. Revisão da cobertura existente

Deve ser considerada a revisão completa da cobertura existente, em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.

Prever a troca de madeiramento que estiver danificado por madeira tratada de melhor qualidade, a troca total do ripamento, instalação de nova manta de subcobertura (referência Tyvek ou similar), troca total das telhas cerâmica por mesmos modelos do existente.