



PREFEITURA DE
RONDONÓPOLIS
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

**Secretaria Municipal de Pesquisa e
Planejamento Urbano de Rondonópolis**

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Obra: DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO PEDRA 90

Local: RUA JOSÉ ZACARIAS TEODORO C/ AVENIDA BATUÍRA, QUADRA 19A,
LOTE 1A, LOTEAMENTO PEDRA 90, RONDONÓPOLIS-MT

Área terreno: 2.996,88 m²

Área à Construir: 219,66 m²



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO E REMOÇÕES	3
ESTRUTURA DA NOVA EDIFICAÇÃO	4
DESCRIÇÃO GERAL DA OBRA	4
IMPLANTAÇÃO NO LOTE	5
PAISAGISMO, ÁREAS EXTERNAS E PISOS	6
VEDAÇÕES E FECHAMENTOS DA EDIFICAÇÃO	6
COBERTURA – ACABAMENTOS	7
PISOS E REVESTIMENTOS	8
Contrapiso	8
Pisos Internos	8
Revestimentos de Paredes	8
Soleiras e Peitoris	9
ESQUADRIAS	9
FORROS	10
PINTURA E ACABAMENTOS FINAIS	10
ACESSIBILIDADE	11
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	12
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
CONSIDERAÇÕES FINAIS	12



INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo tem como objetivo apresentar a proposta do projeto arquitetônico para a demolição da edificação existente e construção de uma nova edificação destinada ao Centro Comunitário Pedra 90, no município de Rondonópolis – MT.

O projeto prevê a substituição da edificação atual por uma nova estrutura destinada ao uso do Centro Comunitário, com ambientes organizados de forma funcional e adequada às necessidades da comunidade. As intervenções propostas têm como objetivo melhorar as condições de uso do espaço, garantindo mais funcionalidade, segurança e acessibilidade aos usuários.

Para o desenvolvimento do projeto foram consideradas as normas técnicas e legislações vigentes, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade e às boas práticas de projeto e execução.

SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO E REMOÇÕES

Previamente ao início das etapas construtivas da obra, deverão ser executados os serviços de remoção e demolição dos elementos existentes na área de intervenção, conforme necessidade do projeto.

Serão realizadas as seguintes remoções de elementos construtivos, todos sem reaproveitamento, devendo os materiais ser destinados como entulho de obra:

- Remoção de janelas;
- Remoção de portas;
- Remoção de louças sanitárias;
- Remoção de telhas existentes;
- Remoção da trama de madeira da cobertura;
- Remoção de tesouras de madeira da estrutura da cobertura;
- Remoção de elementos em vidro temperado;
- Remoção de bancadas em granito;
- Remoção de forros em drywall.



Também deverão ser executados serviços de demolição de elementos construtivos, compreendendo:

- Demolição de piso em concreto existente;
- Demolição de alvenarias existentes;
- Demolição de revestimentos cerâmicos.

Todos os materiais provenientes das remoções e demolições deverão ser devidamente recolhidos, transportados e destinados a local apropriado para descarte de resíduos da construção civil, conforme legislação ambiental vigente.

Durante a execução dos serviços deverão ser adotadas medidas de segurança, proteção das áreas adjacentes e organização do canteiro de obras, evitando riscos aos trabalhadores e ao entorno da edificação.

ESTRUTURA DA NOVA EDIFICAÇÃO

A infraestrutura e a estrutura da nova edificação, incluindo fundações, vigas baldrame, pilares, vigas, lajes, vergas, contravergas e demais elementos estruturais, serão definidas, dimensionadas e detalhadas em memorial descritivo estrutural específico, elaborado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART/RRT, não fazendo parte do escopo deste memorial arquitetônico o detalhamento técnico desses elementos.

Não sendo de responsabilidade deste memorial arquitetônico a definição de métodos construtivos estruturais.

DESCRIÇÃO GERAL DA OBRA

A presente obra consiste na implantação de um Centro Comunitário, composto por edificação de pavimento único (térreo), destinado à realização de atividades sociais, comunitárias e recreativas da população.

A edificação foi projetada para atender às demandas de convivência e integração da comunidade, sendo composta por salão de festas, cozinha de apoio, banheiros acessíveis para pessoas com deficiência (PCD) e sala de reuniões, ambientes destinados à realização de encontros comunitários, eventos e atividades sociais.



Aos fundos da edificação está prevista uma área de convivência, destinada à permanência dos usuários, composta por espaço para mesas e cadeiras, integrada a uma área gourmet equipada com churrasqueira, proporcionando local adequado para confraternizações e atividades coletivas.

O projeto também contempla a implantação de área de estacionamento, destinada ao atendimento dos usuários do centro comunitário, garantindo maior acessibilidade e organização do fluxo de veículos no local.

IMPLANTAÇÃO NO LOTE

A implantação do Centro Comunitário foi concebida de forma a garantir adequada organização dos fluxos de pedestres e veículos, bem como integração funcional entre a edificação principal e os espaços públicos de lazer previstos no projeto.

O acesso principal ao lote ocorre pela Rua A-11, onde estão localizadas tanto a entrada de pedestres quanto a entrada de veículos, permitindo fácil identificação do acesso ao equipamento público e favorecendo a integração do espaço com o sistema viário existente.

A área frontal do lote contará com calçadas acessíveis, executadas com inclinação adequada para escoamento de águas pluviais e circulação segura dos usuários. As calçadas receberão piso tátil direcional e de alerta, conforme diretrizes da NBR 9050.

O lote será delimitado por muro perimetral. Além disso, está previsto o portão de ligação entre o Centro Comunitário e a praça adjacente, permitindo a integração dos espaços e facilitando a circulação dos usuários entre as áreas de convivência e lazer.

A edificação possui acesso principal totalmente acessível, permitindo o uso adequado por pessoas com mobilidade reduzida. Na lateral da edificação foi previsto um corredor de circulação externa, que conecta a área frontal aos fundos do lote, permitindo o acesso à área gourmet e à casa de gás, garantindo circulação funcional para manutenção e apoio às atividades do centro comunitário.



A implantação também contempla a preservação de árvores existentes e o plantio de novas espécies, contribuindo para o conforto ambiental, sombreamento e qualificação paisagística da praça.

PAISAGISMO, ÁREAS EXTERNAS E PISOS

O projeto de paisagismo e das áreas externas foi desenvolvido com o objetivo de qualificar o espaço público, promover conforto ambiental, organizar as áreas de circulação e proporcionar ambientes adequados para lazer, prática esportiva e convivência da comunidade.

As áreas de circulação externa, serão executadas com pavimentação em blocos de concreto pré-moldados intertravados, estriados e coloridos, assentados sobre base devidamente preparada, garantindo resistência mecânica, durabilidade, facilidade de manutenção e adequado escoamento das águas pluviais.

As rotas acessíveis previstas no projeto contarão com piso tátil direcional e piso tátil de alerta, instalados conforme as diretrizes estabelecidas pela NBR 9050, com o objetivo de orientar e garantir maior segurança às pessoas com deficiência visual ou mobilidade reduzida. Esses elementos serão implantados nos passeios públicos e nas áreas de acesso ao Centro Comunitário.

Na área frontal da edificação do Centro Comunitário será implantado tratamento paisagístico composto por espécies arbóreas e vegetação ornamental, incluindo Cipreste Italiano (*Cupressus sempervirens*) e Pau-rosa/Aricá (*Physocalymma scaberrimum*), além de áreas com grama esmeralda (*Zoysia japonica*) nos canteiros ajardinados.

O projeto também considera a arborização do entorno urbano, mantendo as cinco árvores já existentes nas vias adjacentes ao lote e prevendo o plantio de mais cinco árvores da espécie Resedá Rosa ao longo da Rua A-11, contribuindo para o sombreamento das calçadas, melhoria do microclima urbano e valorização paisagística do conjunto.

VEDAÇÕES E FECHAMENTOS DA EDIFICAÇÃO



As vedações e os fechamentos da edificação têm como finalidade delimitar os ambientes internos, garantir proteção contra intempéries e proporcionar conforto e segurança aos usuários, conforme diretrizes estabelecidas no projeto arquitetônico.

As paredes externas e internas da edificação, bem como os elementos de fechamento da varanda gourmet, casa de gás e demais áreas de apoio, serão executados em alvenaria de vedação, utilizando blocos de concreto, conforme especificações do projeto arquitetônico e projetos complementares.

Também fazem parte do sistema de vedação da edificação as platibandas, incluindo as destinadas ao acabamento superior das fachadas, à ocultação da cobertura e à área da caixa d'água, conforme indicado no projeto.

O lote contará ainda com fechamento perimetral em muro de alvenaria, garantindo a delimitação da área, segurança do espaço e controle de acesso às dependências do Centro Comunitário.

Na área das churrasqueiras, os elementos construtivos serão executados com materiais adequados às condições de uso e às altas temperaturas, conforme detalhamento apresentado em projeto.

COBERTURA – ACABAMENTOS

A cobertura da edificação será executada com telhas termoacústicas, instaladas com inclinação aproximada de 10%, garantindo adequado escoamento das águas pluviais, conforto térmico e desempenho acústico da edificação.

O sistema de cobertura contará com elementos de acabamento e proteção, incluindo chapins nos muros e nas platibandas, com a finalidade de evitar infiltrações e proteger as superfícies superiores das alvenarias contra a ação das intempéries.

Serão executadas platibandas na cobertura principal da edificação, na área da caixa d'água, na varanda e na varanda da área gourmet, conforme indicado no projeto arquitetônico, contribuindo para o acabamento estético da edificação e para a ocultação da cobertura.

A cobertura também contará com rufos externos, responsáveis pela vedação e direcionamento adequado das águas pluviais nas interfaces entre os elementos construtivos.

Para captação e condução das águas pluviais serão instaladas calhas confeccionadas em chapa de aço galvanizada, dimensionadas conforme projeto, garantindo a correta drenagem da cobertura e evitando infiltrações ou acúmulo de água.

PISOS E REVESTIMENTOS

Contrapiso

Os ambientes internos receberão contrapiso em concreto, executado conforme projeto específico e projetos complementares, servindo como base para a aplicação dos revestimentos finais e garantindo desempenho adequado ao uso da edificação.

Pisos Internos

Os ambientes internos, incluindo salão, circulação, cozinha, sala de reunião, varanda gourmet, hall de entrada, varanda e os sanitários acessíveis (PCD 01 e PCD 02), receberão revestimento cerâmico para piso, utilizando porcelanato com placas de 80 × 80 cm, proporcionando superfície regular, resistente e adequada ao uso coletivo.

Nos ambientes internos, excetuando-se os sanitários acessíveis (PCD), serão utilizados rodapés do mesmo material e acabamento do piso, garantindo uniformidade visual e adequado acabamento entre piso e paredes.

Revestimentos de Paredes

Os sanitários acessíveis PCD 01 e PCD 02 receberão revestimento cerâmico aplicado nas paredes internas, utilizando placas com acabamento acetinado, de dimensões 30 × 60 cm, garantindo resistência à umidade, facilidade de higienização e durabilidade.

Na área da churrasqueira será aplicado revestimento em porcelanato esmaltado com placas de 100 × 100 cm, conforme projeto arquitetônico, garantindo acabamento compatível com as condições de uso do ambiente.



Soleiras e Peitoris

As transições entre ambientes receberão soleiras em granito preto, aplicadas nas portas internas conforme indicado em projeto arquitetônico, garantindo proteção, durabilidade e acabamento adequado.

Os vãos das esquadrias receberão peitoris em granito preto, instalados nas janelas da edificação, proporcionando proteção às alvenarias e acabamento compatível com o conjunto arquitetônico.

ESQUADRIAS

A porta do hall de entrada será executada em alumínio na cor preta, com fechamento em vidro e aplicação de película térmica, proporcionando conforto térmico e acabamento compatível com a linguagem arquitetônica da edificação. A porta lateral de acesso ao salão multiuso seguirá o mesmo padrão de material e acabamento.

As janelas da edificação serão executadas em alumínio na cor preta, com fechamento em vidro e aplicação de película térmica, garantindo adequada iluminação natural, ventilação e conforto térmico aos ambientes.

As janelas da cozinha e da sala de reunião serão do tipo correr, com duas folhas. As janelas do salão multiuso serão do tipo giro, com duas folhas, conforme indicado em projeto arquitetônico. Os sanitários acessíveis (PCD) contarão com janelas do tipo maxim-ar, assegurando ventilação adequada e privacidade aos usuários.

As portas internas dos sanitários, da cozinha e da sala de reunião serão executadas em lambril na cor preta, garantindo durabilidade, funcionalidade e acabamento compatível com o conjunto arquitetônico.

O acesso ao lote contará com portão em aço galvanizado, com acabamento na cor preta, desenvolvido em estilo neoclássico, em consonância com a linguagem arquitetônica da edificação e garantindo segurança e integração visual com o conjunto.

Todas as esquadrias e o portão deverão ser instalados conforme o projeto arquitetônico, observando-se as boas práticas construtivas e os critérios de



acessibilidade aplicáveis, garantindo bom funcionamento, durabilidade e adequada integração com os demais elementos da edificação.

FORROS

Nos ambientes de salão multiuso, cozinha (excetuando-se a área da churrasqueira), circulação entre o salão e o hall dos sanitários, sala de reunião e nos 02 (dois) sanitários acessíveis (PCD), será utilizado forro em fibra mineral, adequado ao uso coletivo, proporcionando bom desempenho acústico e facilidade de manutenção.

O forro em fibra mineral será instalado em sistema suspenso, com utilização de estrutura de fixação e cantoneiras perimetrais, conforme recomendações do fabricante e projeto arquitetônico.

No hall de entrada, na varanda e na varanda gourmet, será executado forro em gesso, com acabamento em tabica, proporcionando acabamento diferenciado, melhor definição estética e compatibilidade com a linguagem arquitetônica adotada para os acessos e áreas de convivência da edificação.

PINTURA E ACABAMENTOS FINAIS

A pintura e os acabamentos finais da edificação foram definidos com o objetivo de garantir qualidade estética, durabilidade, funcionalidade e harmonia com a linguagem arquitetônica adotada, conforme diretrizes do projeto arquitetônico.

As paredes externas da edificação principal, incluindo as paredes da casa de gás, muros, muretas do gradil, pilares do hall e da varanda, paredes da varanda gourmet e platibandas da cobertura principal, da caixa d'água e da varanda gourmet, receberão pintura com tinta látex acrílica premium, aplicada manualmente sobre superfícies devidamente preparadas, garantindo bom acabamento, proteção e facilidade de manutenção.

As molduras decorativas em EPS, aplicadas nas platibandas da cobertura principal, nas platibandas da caixa d'água, no hall de entrada e nos muros, receberão pintura com tinta acrílica texturizada, contribuindo para a valorização estética da edificação e reforçando a linguagem arquitetônica adotada no projeto.



Os forros do hall de entrada, da varanda e da varanda gourmet receberão pintura com tinta látex acrílica premium aplicada em teto, proporcionando acabamento uniforme e adequado às áreas de acesso e convivência da edificação.

As superfícies metálicas das portas internas, esquadrias metálicas e do portão de acesso de veículos receberão pintura com tinta alquídica de acabamento, do tipo esmalte sintético fosco, aplicada por pulverização, garantindo proteção contra corrosão, durabilidade e acabamento compatível com o conjunto arquitetônico.

Na cozinha será instalada pia com bancada em granito preto São Gabriel, conforme indicado em projeto arquitetônico. O passa-prato contará com tampo em granito preto, mantendo unidade estética com os demais elementos do ambiente.

Na área de circulação será instalado lavatório com bancada em granito preto, proporcionando apoio aos usuários e acabamento adequado ao uso coletivo da edificação.

Os sanitários acessíveis serão equipados com vaso sanitário com caixa acoplada em louça, lavatório em louça, espelho em cristal, saboneteira plástica, papelreira metálica fixada na parede e toalheiro plástico tipo dispenser. Os sanitários contarão ainda com barras de apoio instaladas conforme as exigências da NBR 9050, garantindo segurança, funcionalidade e acessibilidade aos usuários.

ACESSIBILIDADE

A edificação foi projetada atendendo aos princípios da acessibilidade universal, garantindo o uso seguro, autônomo e confortável por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as diretrizes da ABNT NBR 9050 e demais normas aplicáveis.

As rotas acessíveis externas e internas contarão com piso regular, firme e antiderrapante, bem como sinalização tátil direcional e de alerta, conforme projeto, garantindo orientação e segurança às pessoas com deficiência visual.

Os sanitários acessíveis (PCD) foram projetados conforme os critérios normativos e contarão com barras de apoio em aço inox polido, instaladas conforme a NBR 9050,



incluindo barras de apoio retas e barras de apoio em formato “U”, garantindo segurança e apoio adequado aos usuários.

As portas localizadas nas rotas acessíveis possuem vão livre mínimo de 90 cm, atendendo aos parâmetros estabelecidos pela NBR 9050 e assegurando a circulação adequada de pessoas com mobilidade reduzida.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias da edificação, compreendendo os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, serão definidas, dimensionadas e detalhadas em memorial descritivo hidrossanitário específico, elaborado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART/RRT.

A execução das instalações deverá atender às normas técnicas vigentes, às especificações constantes no projeto hidrossanitário e às boas práticas construtivas, não fazendo parte do escopo deste memorial arquitetônico o detalhamento e dimensionamento dos sistemas hidrossanitários.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas da edificação, incluindo iluminação, tomadas, quadros de distribuição e demais componentes do sistema elétrico, serão definidas, dimensionadas e detalhadas em memorial descritivo elétrico específico, elaborado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART/RRT.

A execução das instalações elétricas deverá atender às normas técnicas aplicáveis, às exigências da concessionária local e às especificações do projeto elétrico, não fazendo parte do escopo deste memorial arquitetônico o detalhamento e dimensionamento das instalações elétricas.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

A obra deverá ser executada conforme os projetos aprovados, normas técnicas vigentes e boas práticas construtivas.

Mateus Vinicius de Souza Matos
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A313151-3