



## **MEMORIAL DESCRITIVO DO RESTAURO DA CASA ROESSLER**

### **PROJETO ARQUITETÔNICO**

**Proprietária:** Prefeitura Municipal de São Leopoldo-RS

**Obra:** Restauro da Casa Roessler

**Local:** Rua da Praia, 187 Bairro Rio dos Sinos, São Leopoldo-RS

**Arquiteto Responsável:** Arquiteto e Urbanista Analino Zorzi

*CAU-BR : A 3162-3*

*PROJETOS: KROMA- Incorporação e Construções LTDA.*

*CNPJ : 02.719882/0001-75 CAU-BR : 62448-8*

#### **01- DA OBRA:**

O presente Memorial Descritivo refere-se ao projeto arquitetônico de restauro da casa denominada de CASA ROESSLER, edificação de interesse de conservação do patrimônio cultural edificado e ambiental de São Leopoldo.

A edificação foi habitada por muito tempo pelo Ambientalista Henrique Roessler. Considerado o precursor da conscientização dos valores e da necessidade da preservação do ambiente natural. Atuou na área ambiental durante muitos anos e veio a inspirar seguidores em todo o Rio Grande do sul.



A casa Roessler é uma típica edificação da classe média de São Leopoldo do final do século XIX e início do século XX. Edificada entre dois braços do Rio dos Sinos, com proximidade ao centro urbano.

A construção é de alvenaria e madeira com cobertura em telhas do tipo francesa. As esquadrias inicialmente de madeira restam somente três da fachada principal. A casa sofreu diversas modificações e reformas.

O presente projeto pretende resgatar os traços típicos de época desta edificação com a readequação dos espaços internos adaptando-os às novas funções a que se destina este espaço cultural para a comunidade de São Leopoldo.

## **02- DAS FUNDAÇÕES:**

A **Casa Roessler** tem fundações diretas em alvenaria de blocos de arenito, argamassados com areia e cal.

As fundações eram elevadas com o espaço vazio abaixo do assoalho o que permitia uma aeração, somada às ventilações cruzadas através das aberturas denominadas de gateiras. No decorrer das reformas o vazio, dito também de porão, foi aterrado, prejudicando a perenidade das fundações e permitindo a ação da umidade ascendente danificando, tanto as fundações de arenito quanto as alvenarias superiores com a umidade. Não aparecem patologias que denotem recalque nas fundações.

As fundações não foram impermeabilizadas e daí decorre a ação da umidade ascendente.

### ***Intervenções na revitalização:***

- 1- Desobstruir e liberar as fundações à aeração para dar maior perenidade e sanidade às alvenarias de arenito e conseqüente estabilidade à edificação.*
- 2- Remover os aterros e restaurar as gateiras com seus gradis.*
- 3- Construir estrutura do piso do térreo em laje pré-moldada e sobre esta uma pavimentação de assoalho de madeira de lei.*



*4- Ao construir a rampa da acessibilidade universal executar isolamento e impermeabilização das fundações adjacentes.*

*5- Ao construir as fundações, na realocação das paredes dos banheiros executar as impermeabilizações das fundações.*

*6- Criar barreiras externas para evitar umidade nas proximidades das fundações, com o adequado escoamento das águas pluviais*

*7- Utilizar os mesmos processos e materiais similares nas fundações novas.*

### **03- DAS ALVENARIAS:**

As alvenarias são de tijolos maciços com espessura de 25 cm nas paredes externas e de 15cm nas paredes internas. As alvenarias da edificação foram executadas com tijolos maciços argamassados com areia, cal e por vezes com areia, cal e *pozolan*, que estruturam a edificação com paredes portantes.

Nas alvenarias de entrepiso não foi utilizada nenhuma viga de amarração e de consolidação.

Nas alvenarias do terceiro pavimento não há viga de respaldo. Pontualmente foi executada uma laje armada como o registrado em planta.

Com as reformas foram alteradas diversas paredes e executada nova alvenaria na parte superior da atual cozinha. As alvenarias dos vãos das janelas também foram alteradas.

### ***Intervenções na revitalização:***

*1- Reformular os vãos das janelas e definir os novos vãos de portas internas.*

*2- Consolidar as novas alvenarias com as existentes.*

*3- Utilizar materiais e técnicas de construção similares as existentes.*

*4- Remover as paredes assinaladas em projetos para readequar os novos espaços.*



*5-Consolidar as paredes do térreo com as paredes externas através do entrepiso a ser criado, conforme a proposta do projeto.*

*6-Impermeabilizar base das alvenarias novas a serem executadas.*

#### **04- DA COBERTURA:**

A estrutura da cobertura da Casa Roessler foi executada em madeira do tipo pinho (*araucária brasiliensis*). Com o decorrer do tempo foram substituídas diversas peças.

A estrutura de madeira se compões de peças caibrais e cumeeira com o ripamento de sustentação das telhas do tipo francesa. O pé direito da cumeeira é alto, o que possibilita o uso da área do sótão (segundo piso), a ser reformulados este espaço na presente revitalização da casa.

A cobertura se desenvolve em duas águas para frente ao Sul e para o Norte, fundos. Tem calha coletora das águas pluviais na frente e atrás da platibanda que dá acabamento na fachada principal nas fachadas laterais atualmente não possuem beirados e nos fundos com beirado a queda das águas pluviais é livre.

#### ***Intervenções na revitalização:***

*1-Readequar o espaço do 2º pavimento (sótão) conforme a proposta apresentada em projeto.*

*2-Permanecer o mesmo formato, mesma diagramação da estrutura de madeira e inclinação das águas da cobertura.*

*3-Utilizar o mesmo padrão de telhas (francesa).*

*4-Executar forro de madeira sobre as pernas caibrais, sobre este a manta de isolamento das condensações das chapas metálicas do subtelhado, conforme define o projeto.*



*5-Reconstruir os beirados laterais que dão acabamento e proteção dos paramentos laterais.*

*6-Executar calhas coletoras das águas pluviais para reciclagem de uso no beirado dos fundos e no término frontal conforme padrão existente hoje.*

*7-Utilizar o espaço e liberar as fundações à aeração para dar maior perenidade e sanidade às alvenarias de arenito e conseqüente estabilidade à edificação.*

*Remover os aterros e restaurar as gateiras com*

## **05- DAS ABERTURAS – PORTAS E JANELAS:**

A porta principal de acesso e as duas janelas da fachada Sul, frontal, são originais com pequenas alterações em sua estrutura. Estas três unidades deverão ser preservadas e restauradas em suas totalidades, na estrutura, na forma e nos acabamentos inclusive nos postigos internos das duas janelas.

Sugerimos, neste projeto, que as demais janelas das fachadas sejam recuperadas no padrão das janelas da fachada principal, para estabelecer unidade à construção.

As janelas dos banheiros também deverão ser de madeira, com a mesma paginação e desenhos das demais.

O conjunto de porta e janela da recepção será de alumínio de cor madeira. Os painéis que subdividem as janelas da recepção serão providos de persiana interna, de cor branco gelo, em toda a extensão.

Todas as portas internas foram removidas e trocadas. Permanece no local um marco de porta, típico de época, isto é, com bandeira superior.

A partir deste modelo, existente, deverá ser recuperada a porta interna a ser instalada no acesso ao auditório. As portas dos banheiros serão de altura de 210cm, sem bandeira, e a porta de entrada do atendimento será de vidro temperado bem



como as esquadrias deste espaço do atual avarandado, em alumínio de cor castanho escuro e vidros 4mm.

Os vidros dos banheiros serão do tipo fantasia, martelado, incolores.

### ***Intervenções na revitalização:***

- 1- Sugerimos neste projeto que as demais janelas das fachadas sejam recuperadas no padrão das janelas da fachada principal, para estabelecer unidade à construção.*
- 2- Nas aberturas das janelas das áreas de banheiros também deverão ser do mesmo padrão das demais.*
- 3- Restauro da porta principal com a renovação das ferragens.*
- 4- Instalação das demais janelas do projeto no padrão das duas janelas da fachada principal.*
- 5- Confeccionar as janelas dos banhos e serviço em madeira com desenho similar as existentes.*
- 6- Confeccionar a porta de acesso ao auditório conforme marco existente, de madeira, e folha da porta interna maciça, almofadada a ser pintada com tinta esmalte de cor camurça acetinado.*
- 7- As portas dos banhos e serviços serão com marco e folhas de madeira pintada de cor camurça acetinado. Altura de 210cm e larguras conforme projeto.*
- 8- As esquadrias do avarandado, espaço este que servirá de recepção para a Casa Roessler serão de alumínio, de cor castanho escuro e os vidros de 4mm, incolores, sendo a porta de acesso à recepção de 100cm x 220cm de alumínio com vidro temperado de 8mm, incolor.*
- 9- Todas as esquadrias de madeira deverão ser tratadas com cupinicida, pintadas com tinta de fundo preparados e com pintura de acabamento em tinta esmalte de cor acetinado castanho escuro.*
- 10- Todas as ferragens deverão de latão envelhecido. Nenhuma ferragem de esquadria poderá ser de alumínio ou de inox ou com douramentos ou*



*elementos decorativos. Se possível recuperar as ferragens da fachada e porta principais.*

*11- Poderão ser instaladas tranças internas nas janelas e portas externas como medida de segurança. Estas não poderão afetar a estrutura das esquadrias. Deverão ser discretas e práticas.*

## **6-DAS PAVIMENTAÇÕES:**

O piso do térreo e o piso do entrepiso, originalmente executados com assoalhos de madeira, foram removidos juntamente com sua estrutura de sustentação formada por barrotes e vigas de madeira, permanecendo, ainda, os sinais dos engastes nas paredes.

Atualmente a pavimentação no térreo é de cerâmica de tipo comercial em toda a superfície. Esta pavimentação foi executada sobre aterro executado após a retirada do assoalho e dos barrotes.

Sugerimos neste projeto de revitalização da edificação com novo uso que não o residencial que se reconstitua o assoalho, típico de época e para dar maior aeração tanto às fundações quanto às alvenarias e para tornar o piso de assoalho mais adequado à nova ocupação dos espaços do térreo como museu e como auditório.

Nas demais áreas a pavimentação será do tipo cerâmico padrão comercial de primeira linha.

## **07-DOS REVESTIMENTOS:**

Os revestimentos externos das alvenarias são de reboco. Na fachada principal o reboco é original, isto é, de areia e cal. Os demais rebocos foram removidos e ou alterados com revestimento de areia, cal e cimento, com textura e acabamento diverso da fachada principal.



Internamente também os rebocos foram parcialmente removidos e substituídos por novos revestimentos.

Nas áreas de serviço os revestimentos em azulejos, mesmo que instalados em recentes reformas, foram na quase totalidade removidos.

Partes das alvenarias estão, internamente, sem revestimentos. Tijolos argamassados aparentes .

#### **08- DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS:**

As instalações hidráulicas e sanitárias não são originais e mesmo as que foram instaladas durante as recentes reformas estão danificadas.

Todas as redes de instalação hidráulicas e sanitárias deverão ser dentro das normas e com materiais de comprovada qualidade.

Em todas as áreas de serviços de banheiros e da copa deverão ter registro de gaveta individual.

Todos os metais deverão ser de comprovada qualidade e de fabricação nacional.

Às canalizações da rede coletora sanitária deverá ser conectado o tubo de ventilação de 75mm. Em todas as áreas de serviço deverá ser instalado o ralo de piso.

O fornecimento de água será através da rede geral pública que alimentará um reservatório para todo o terreno e casas.

As águas pluviais serão coletadas para reciclagem de uso nos serviços diversos da Casa Roessler.



O esgoto cloacal será conduzido à fossa séptica, filtro e sumidouro, que será dimensionado de acordo com a demanda e as normas técnicas.

Todos os aparelhos e metais serão de comprovada qualidade e de fabricação nacional.

## **09-DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

Na casa há somente vestígios da instalação elétrica.

Na rede geral e no quadro de disjuntores será previsto a possibilidade de instalação de aparelhos de ar condicionado para todas as salas de uso comum.

Toda a instalação elétrica obedecerá projeto próprio que deverá ser dentro das normas técnicas de segurança e de racionalidade de energia.

Tomadas e interruptores serão do tipo comercial. Toda a tomada será provida de aterramento.

Na instalação elétrica será previsto também as esperas para a instalação dos equipamentos de sinalização e iluminação de emergência do projeto De prevenção e combate a incêndio- PPCI.

Todas as luminárias da Casa Roessler serão do tipo LED. Os interruptores nas salas temporárias e circulação serão dotados de temporizador.

Fará parte também da instalação elétrica o sistema de alarme a ser instalado em todo o conjunto urbano-ambiental da Casa Roessler.

## **10- DAS PINTURAS**



A Casa Roessler recebeu diversas camadas de pintura, tanto interna quanto externamente e com os mais diversos tipos de material no decorrer do tempo.

As paredes internas na época eram somente pintadas de cal e alvaiade.

Com a reforma recente todas as pinturas internas e externas foram alteradas permanecendo somente a fachada com uma camada de pintura mais antiga.

Lambris e lambrequins de madeira bem como as esquadrias de madeira foram pintadas com cor marrom castanho.

A pintura das paredes externas da Casa Roessler será de cor amarelo ocre , bem típica de época.

## **11- DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL**

Nas casas duas casas serão construídas as rampas de acessibilidade de acordo com as normas vigentes e o que determina o projeto.

As rampas de acesso serão providas de corrimões como determina a legislação.

Será instalado o piso tátil de identificação na extensão da testada do lote e em toda a acessibilidade interna.

Na instalação elétrica será previsto também as esperas para a instalação dos equipamentos de sinalização e iluminação de emergência do projeto De prevenção e combate a incêndio- PPCI.

## **12- DA REDE DE DADOS**

A Casa Roessler será dotada de canalização individualizada para instalar a rede de dados e de serviço de internet a ser dotado nas salas do Museu, Auditório, Sala dos Ambientalistas e da Recepção.



### **13- DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO:**

O terreno será protegido com grades na frente, Rua da Praia, e muros com grades nas demais divisas que se fizer necessário.

Dependendo do sistema de proteção de câmeras e cerca elétrica poderá ser dispensado este recurso sobre as grades junto a Rua da Praia.

### **14- CONSIDERAÇÕES GERAIS :**

Este memorial descritivo esclarece e complementa o projeto arquitetônico da revitalização da Casa Roessler.

Como toda a obra de reforma, revitalização e ou restauro está sujeita a alterações, no decorrer de sua recuperação este memorial deverá ser complementado com o “us built”, no decorrer das diversas etapas de obras.

Todo e qualquer caso omissos ou a ser modificado durante a execução das obras deverá o responsável técnico, deste projeto ser comunicado para os devidos esclarecimentos e atualizações de projeto e de memorial descritivo.

Sendo o que temos para o momento,

São Leopoldo, março de 2018

ANALINO ZORZI  
Arquiteto e Urbanista  
CAU-BR A3162-3