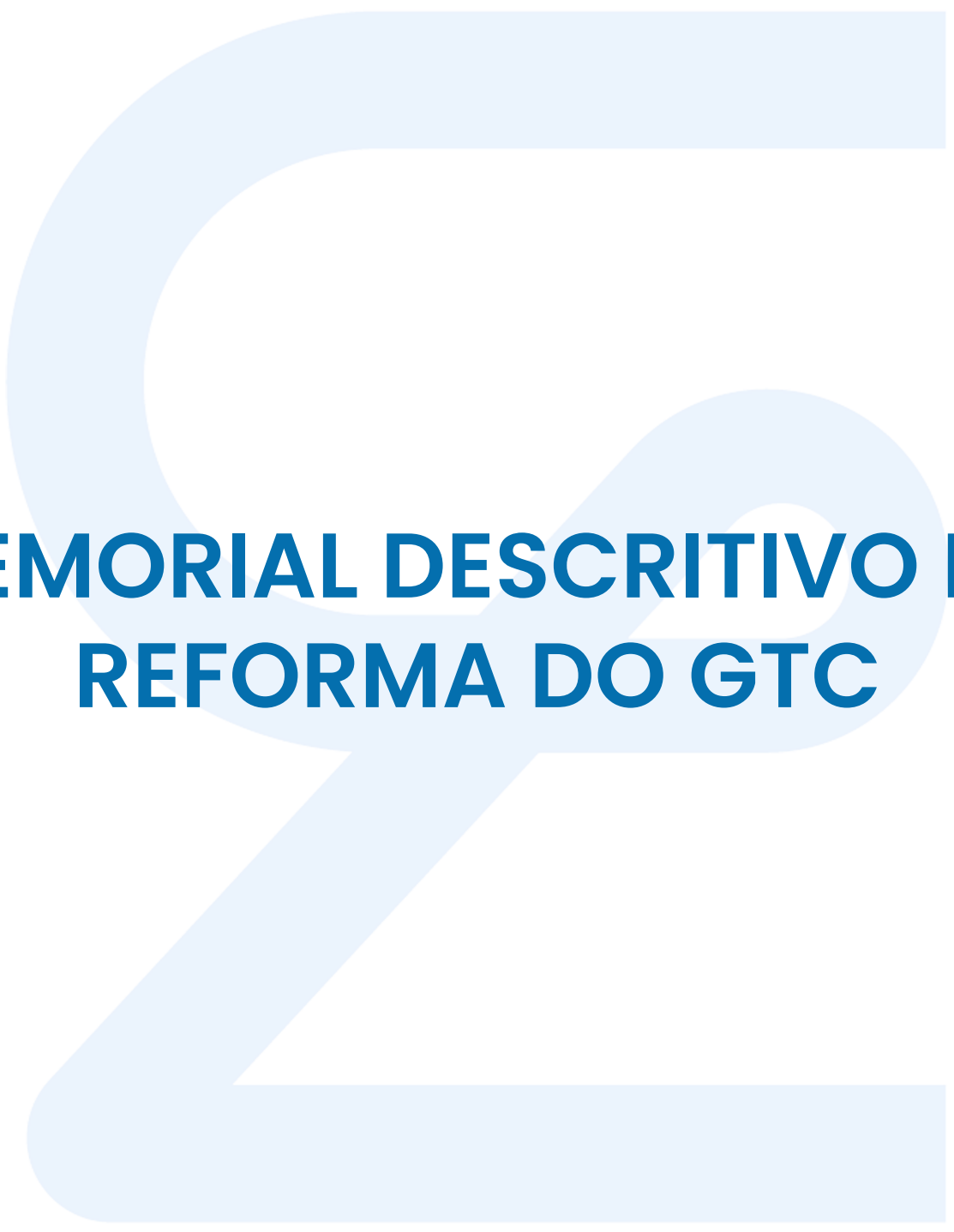




MEMORIAL DESCRITIVO DA REFORMA DO GTC

RESUMO

O presente Memorial Descritivo da Reforma do Goiandira Tênis Clube (GTC) foi elaborado com uma abordagem metodológica detalhada, contemplando todas as etapas do projeto, desde a demolição das estruturas obsoletas até a implementação de novos sistemas e acabamentos. A metodologia aplicada seguiu um planejamento técnico e normativo, garantindo que cada etapa do processo atenda aos padrões de qualidade, segurança e funcionalidade exigidos para uma edificação dessa natureza.

A estrutura do documento foi organizada de maneira lógica e sequencial, permitindo uma compreensão clara das intervenções realizadas e dos critérios adotados em cada fase da reforma. O memorial aborda a modernização dos espaços internos e externos, requalificação dos acessos e circulações, aprimoramento dos sistemas de infraestrutura elétrica, hidráulica e luminotécnica, além da introdução de soluções sustentáveis para garantir maior eficiência e durabilidade da edificação.

Dentre os principais pontos técnicos destacados, inclui-se a necessidade de um laudo técnico de avaliação da estrutura, que servirá como base para o desenvolvimento do projeto estrutural das vigas-vagão do telhado do salão e da estrutura do anexo, garantindo dimensionamento adequado e locação precisa de todas as bases, colunas e vigas. Além disso, reforça-se a importância da elaboração de projetos complementares, como o projeto luminotécnico, hidrossanitário e elétrico, todos a serem desenvolvidos por especialistas da área para assegurar total conformidade com as exigências técnicas e operacionais.

O memorial também detalha a implementação de novas soluções de acessibilidade e segurança, como pavimentação antiderrapante, sinalização tátil e visual, sistemas de prevenção contra incêndios e rotas de fuga bem planejadas. No paisagismo, priorizou-se a escolha de espécies nativas e de baixa manutenção, garantindo um ambiente harmonioso e sustentável.

A abordagem técnica adotada no memorial não apenas direciona a execução da reforma, mas também estabelece diretrizes para a manutenção e durabilidade da edificação, incluindo inspeções periódicas, tratamento adequado das superfícies e conservação das áreas externas e verdes. Com isso, o Goiandira Tênis Clube será modernizado para atender de forma eficiente e segura seus frequentadores, assegurando a valorização do espaço e sua longevidade estrutural.

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	5
Impacto da Reforma na Capacidade e Usabilidade do GTC.....	5
Tabela de comparativo do antes e depois do projeto de reforma	6
1. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESTRUTURAS EXISTENTES	7
1.1 Demolição do Telhado do Salão Principal	7
1.2 Demolição do Antigo Bar do Salão	7
1.3 Demolição do Piso da Lateral Esquerda do Salão.....	8
1.4 Remoção das Paredes Internas e Preparação para o Novo Palco.....	8
1.5 Demolição da Parede Lateral Direita e Abertura para Ampliação do Salão	8
1.6 Demolição da Caixa d'Água Existente	9
1.7 Demolição Completa do Anexo	9
1.8 Abertura de Novos Acessos.....	9
2. INFRAESTRUTURA E ACESSIBILIDADE	10
2.1 Modernização da Fachada	10
2.2 Acessibilidade na Entrada Principal	11
2.3 Ampliação do Hall de Entrada e Memorial do GTC	11
2.4 Nivelamento do Piso do Salão Principal	12
3. ESTRUTURAÇÃO DOS ESPAÇOS INTERNOS	13
3.1 Construção das Paredes em Alvenaria	14
3.1.1 Paredes do Anexo.....	14
3.2 Reestruturação do Palco e Camarins	14
3.3 Banheiros Modernizados e Acessíveis	15
3.4 Cozinha Industrial e Salão Anexo	15
3.5 Cobertura Multifuncional e Terraço	10
5	
4. SISTEMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	16
4.1 Claraboia – Iluminação Natural e Integração Arquitetônica	16
4.2 Brises – Controle Térmico e Eficiência Ventilatória	16
4.3 Controle Acústico e Mitigação de Ruídos	17
5. TELHADO E COBERTURA.....	17
5.1 Substituição Total da Estrutura do Telhado.....	18
5.2 Cobertura do Anexo – Laje Steel Deck.....	19
5.2.1 Normas Técnicas Aplicáveis ao Steel Deck.....	19
5.3 Impermeabilização e Isolamento da Cobertura	19

6. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS	20
6.1 Pisos Internos	21
6.2 Pisos Externos	22
6.3 Pisos das Rampas	23
6.4 Piso da Ampliação Lateral Direita	24
6.5 Revestimento das Paredes	24
6.6 Teto e Forros	25
6.7 Estruturas Metálicas e Acabamentos	26
6.8 Revestimento de Pedra Moledo na Fachada	27
6.9 Guarda-Corpo do Terraço	28
6.10 Observações Finais do Revestimento	28
7. SISTEMA DE DRENAGEM E ESGOTAMENTO	29
7.1 Drenagem Superficial e Áreas Externas	29
7.2 Aprimoramento do Sistema de Esgoto e Coleta de Águas Pluviais	29
8. SISTEMA ELÉTRICO	30
8.1 Avaliação e Diagnóstico da Rede Existente	30
8.2 Dimensionamento e Localização da Nova Rede	30
8.3 Normas Técnicas e Sustentabilidade	31
9. SEGURANÇA E CONFORTO	31
10. PAISAGISMO E URBANISMO	32
10.1 Jardim da Entrada	32
10.3 Salão do Anexo	32
10.4 Banheiros do Anexo	33
10.5 Terraço	33
11. MANUTENÇÃO E DURABILIDADE	34
11.1 Plano de Manutenção Estrutural	34
11.2 Conservação de Materiais e Instalações	34
11.3 Manutenção do Paisagismo	35
12. CONSIDERAÇÕES FINAIS	35

MEMORIAL DESCRITIVO DA REFORMA DO GOIANDIRA TÊNIS CLUBE (GTC)

LOCALIZAÇÃO: GOIANDIRA, GOIÁS

INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo tem como objetivo detalhar as diretrizes e especificações técnicas do projeto de reforma e ampliação do Goiandira Tênis Clube (GTC), localizado na cidade de Goiandira – GO. A revitalização deste espaço histórico busca restabelecer sua relevância como polo cultural, recreativo e social, adaptando suas instalações para atender às normativas vigentes de acessibilidade, segurança e eficiência funcional. O projeto visa não apenas a modernização estrutural, mas também a ampliação e adequação dos ambientes para proporcionar uma experiência otimizada aos usuários, transformando o GTC em um centro multifuncional apto a receber uma ampla gama de eventos e atividades.

Atualmente, a área do salão principal conta com 537,27 m², enquanto o restante da edificação conta com uma área de 232,31 m², totalizando 869,58 m² de estrutura subutilizada. Com a reforma, o salão principal será ampliado para 671,52 m², proporcionando um aumento significativo na capacidade de ocupação e permitindo melhor organização espacial para diversos tipos de eventos. Para garantir maior versatilidade ao espaço, a nova configuração prevê a criação de um acesso exclusivo para o palco e camarins, os quais contarão com infraestrutura aprimorada, incluindo um banheiro privativo e um espaço para maquiagem. Essas melhorias possibilitam que o GTC seja utilizado não apenas para eventos sociais, mas também para apresentações teatrais, espetáculos e conferências, consolidando sua vocação como um ambiente cultural dinâmico.

No que se refere à acessibilidade, os banheiros existentes não atendiam às normas regulamentadoras, o que demandou uma reformulação completa, assegurando plena conformidade com a NBR 9050, garantindo segurança e conforto para usuários com mobilidade reduzida. O anexo, por sua vez, passará por uma transformação completa, sendo totalmente demolido e reconstruído para acomodar uma cozinha industrial moderna, dotada de layout funcional para otimização do fluxo operacional. O novo espaço contemplará áreas específicas para armazenamento de alimentos e bebidas, além de uma entrada exclusiva do tipo doca, projetada para permitir a recepção de insumos e o acesso de prestadores de serviço sem interferir na circulação de convidados no salão principal. O anexo também contará com banheiros masculino e feminino equipados com vestiários, promovendo maior eficiência no suporte às operações internas.

Com a reconfiguração, o anexo terá sua área térrea ampliada para 296,96 m², além da implementação de um terraço, que adicionará mais 296,96 m² de área útil, totalizando 593,92 m². Esse terraço aberto, acessado por uma rampa lateral integrada ao salão principal, será um espaço versátil, podendo abrigar eventos de menor porte ou funcionar como área complementar para apoio logístico em grandes celebrações e festividades.

Impacto da Reforma na Capacidade e Usabilidade do GTC

Com a reforma e ampliação das instalações, houve um aumento significativo na área útil disponível para os usuários, proporcionando mais conforto, melhor aproveitamento dos espaços e uma nova gama de possibilidades para eventos e atividades culturais, sociais e institucionais.

Anteriormente, a área de uso comum no salão principal era de 377,98 m², comportando aproximadamente 315 pessoas. O palco, com 34,60 m², e os dois pequenos camarins, com 5,60 m² cada, ofereciam um espaço limitado para apresentações e eventos teatrais. Já o anexo, com 134,25 m² de área comum, possuía um layout pouco eficiente, com 118,84 m² ocupados por sauna, depósitos e uma cozinha pequena e mal distribuída, sem infraestrutura adequada para atender grandes eventos.

Anteriormente, a área de uso comum no salão principal era de 414,57 m², comportando aproximadamente 400 pessoas. O palco, com 34,60 m², e os dois pequenos camarins, com 5,60 m² cada, ofereciam um espaço limitado para apresentações e eventos teatrais. Já o anexo, com 134,25 m² de área comum, possuía um layout pouco eficiente, com 118,84 m² ocupados por sauna, depósitos e uma cozinha

pequena e mal distribuída, sem uso e sem infraestrutura adequada.

Após a reforma, o salão principal foi ampliado para 671,52 m², aumentando sua capacidade para aproximadamente 670 pessoas em eventos sociais, festas e convenções. O palco teve sua área ampliada para 71,15 m², proporcionando um espaço adequado para apresentações teatrais, espetáculos musicais e conferências. Os camarins foram remodelados e ampliados para 26,03 m², incluindo um banheiro privativo e um espaço de maquiagem, garantindo maior funcionalidade para artistas e palestrantes.

O anexo passou por uma completa reestruturação, aumentando sua área comum para 168,59 m², além da inclusão de banheiros e vestiários masculino e feminino, cada um com 29,84 m², possibilitando melhor atendimento ao público e aos trabalhadores do clube. A nova cozinha industrial e depósito de alimentos e bebidas somam 41,80 m², atendendo plenamente as demandas de buffets e serviços gastronômicos. Para otimizar o fluxo operacional, foi incorporada uma doca exclusiva de 39,67 m² para recebimento de suprimentos e prestadores de serviço, garantindo um acesso separado, sem interferir na movimentação do público no salão principal.

Outro grande destaque do projeto é a criação do terraço sobre o anexo, com 296,96 m² de área útil para eventos ao ar livre, coquetéis e apoio para grandes celebrações. Esse espaço não apenas amplia a capacidade total do clube, mas também agrega versatilidade ao GTC, permitindo eventos de diferentes formatos e tamanhos.

Tabela de comparativo do antes e depois do projeto de reforma

Ambiente	Área Antes da Reforma (m ²)	Área Após a Reforma (m ²)	Capacidade Antes (pessoas)	Capacidade Após (pessoas)
Salão Principal (Uso Comum)	414,00	671,00	414	670
Palco	35,00	71,00	-	-
Camarins	11,00	26,00	-	-
Salão Anexo (Uso Comum)	134,00	169,00	-	-
Vestiários (Masculino e Feminino)	-	60,00	-	-
Cozinha e Depósito	-	42,00	-	-
Doca de Recebimento	-	40,00	-	-
Terraço (Área Comum)	-	297,00	-	248
Capacidade Total de Pessoas (Uso Comum)	427,00	968,00	427	968
Número Estimado de Trabalhadores	-	28	-	28
Capacidade Total do GTC	427,00	968,00	427	996

Com essas modificações, o clube passa de uma capacidade total de 427 pessoas antes da reforma para 968 pessoas apenas nas áreas de uso comum. Além disso, a nova estrutura comporta aproximadamente 28 profissionais trabalhando simultaneamente, incluindo equipe de cozinha, serviços de limpeza, apoio técnico e organização de eventos, elevando a capacidade total do espaço para 826 pessoas simultaneamente.

Essas melhorias consolidam o GTC como um dos maiores e mais bem estruturados espaços para eventos da região, oferecendo infraestrutura moderna, funcional e acessível para uma ampla variedade de usos.

A reforma do GTC representa um resgate histórico e cultural para Goiandira, um município que já viu este espaço sediar grandes eventos, bailes e festivais, como os tradicionais carnavais que atraíam visitantes de toda a região. Com a requalificação de suas instalações, o clube retorna ao seu papel

de destaque, ampliando os atrativos da cidade e criando novas oportunidades para eventos como casamentos, formaturas, festas corporativas, feiras de exposição, espetáculos artísticos e conferências.

A modernização e expansão das instalações transformam o GTC em um empreendimento autossustentável e economicamente viável, proporcionando impacto positivo para o comércio e o setor de serviços local. O clube passa de uma estrutura de 814,63 m² em estado de abandono para 1.303,23 m² de área funcional totalmente revitalizada. Com essa iniciativa, espera-se que o GTC se consolide como um equipamento urbano estratégico, oferecendo infraestrutura adequada para múltiplos usos e promovendo o desenvolvimento social e econômico da região.

1. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESTRUTURAS EXISTENTES

Antes da execução das demolições e remoções descritas nesta seção, deverá ser realizado um laudo estrutural completo para avaliar as condições da edificação, verificando a integridade das estruturas remanescentes e identificando eventuais reforços necessários para garantir a estabilidade da construção durante e após as intervenções. Este laudo, conduzido por um profissional habilitado, deverá considerar as cargas atuantes, a distribuição das colunas e vigas e o impacto da remoção de elementos estruturais, fornecendo um diagnóstico preciso sobre a viabilidade das modificações propostas.

1.1 Demolição do Telhado do Salão Principal

A principal preocupação dos administradores do GTC refere-se ao estado precário da estrutura do telhado do salão principal, composta por elementos mistos de aço e madeira, que apresenta sinais evidentes de deterioração e comprometimento da segurança. O avançado desgaste dos materiais, associado a infiltrações e corrosão em alguns pontos, torna a cobertura inadequada para a continuidade das operações do clube.

Dessa forma, será realizada a remoção total da cobertura, incluindo telhas antigas, estrutura metálica e de madeira, garantindo que a nova cobertura possa ser instalada sobre uma base estrutural confiável. A remoção será conduzida de forma controlada, priorizando a segurança da equipe de trabalho e a integridade das áreas adjacentes. A nova cobertura será detalhada na seção correspondente do projeto.

1.2 Demolição do Antigo Bar do Salão

O espaço antes ocupado pelo bar do salão será totalmente reformulado para abrigar o novo hall de entrada e o memorial do GTC, proporcionando uma área de recepção ampla, organizada e funcional.

Para essa intervenção, deverá ser realizado um estudo detalhado no laudo estrutural, garantindo que a remoção da estrutura ocorra sem comprometer a estabilidade do edifício.

A demolição incluirá:

- Remoção das estruturas fixas do bar, incluindo bancadas, revestimentos e instalações hidráulicas.
- Desmonte das alvenarias que delimitavam o espaço, ampliando a área disponível para circulação.
- Readequação das instalações elétricas e hidráulicas, ajustando-as para atender à nova

configuração do hall e memorial.

O novo hall de entrada será um ponto estratégico do GTC, projetado para oferecer uma experiência de recepção adequada, enquanto o memorial do GTC será um espaço dedicado à história do clube, contando com painéis informativos, fotos históricas e elementos representativos do legado da instituição.

1.3 Demolição do Piso da Lateral Esquerda do Salão

A intervenção na lateral esquerda do salão inclui a demolição do piso existente, que apresenta desníveis e irregularidades estruturais. Esta remoção permitirá a preparação de uma nova base nivelada, garantindo melhor acabamento e funcionalidade ao espaço.

O processo de preparação do novo piso seguirá os seguintes passos técnicos:

- Remoção completa do revestimento atual, incluindo eventuais camadas de contrapiso comprometidas.
- Execução de nova base estrutural, composta por camada de compactação, aplicação de concreto magro para regularização e contrapiso armado, garantindo maior resistência e durabilidade.
- Impermeabilização da nova base com aplicação de manta asfáltica ou aditivos hidrofugantes, assegurando proteção contra infiltrações.
- Instalação do novo revestimento conforme especificado no projeto de acabamento.

Essa etapa permitirá a integração do novo piso do salão com a ampliação planejada, garantindo um fluxo contínuo e nivelado para os usuários.

1.4 Remoção das Paredes Internas e Preparação para o Novo Palco

- A atual configuração do palco e seus espaços auxiliares não atende às exigências do novo projeto, sendo necessária a remoção completa das paredes internas dos antigos camarins para permitir a reconfiguração e ampliação do palco.
- Demolição das paredes de alvenaria existentes, respeitando as estruturas de sustentação e evitando danos a vigas e pilares.
- Remoção do revestimento antigo do piso para substituição por um novo material adequado às necessidades acústicas e de circulação do palco.
- Adequação das infraestruturas elétricas e hidráulicas, prevendo novas instalações para iluminação cênica, pontos de energia e sistema de climatização.

O novo palco será projetado para oferecer mais espaço e acessibilidade, permitindo diferentes configurações de eventos e espetáculos, com acesso exclusivo para os artistas e equipe técnica.

1.5 Demolição da Parede Lateral Direita e Abertura para Ampliação do Salão

A lateral direita do salão será modificada para permitir a instalação da fachada de vidro e do piso de vidro, ampliando a iluminação natural e a ventilação cruzada no ambiente.

Antes da remoção da parede de alvenaria, será realizado um estudo detalhado sobre a estrutura portante do edifício, verificando a localização exata das colunas existentes. Apenas o fechamento de alvenaria será demolido, preservando os elementos estruturais necessários para a estabilidade da construção.

Essa abertura permitirá a ampliação da área útil do salão e a criação de uma conexão fluida entre os espaços internos e externos, conforme descrito na seção 5. deste memorial.

1.6 Demolição da Caixa d'Água Existente

A estrutura atual que abriga a caixa d'água apresenta elevado grau de degradação, tornando sua manutenção inviável. Além disso, o projeto de reforma prevê a realocação da caixa d'água para a cobertura, otimizando o espaço interno e permitindo a criação de novos ambientes.

A demolição será conduzida de maneira cuidadosa, considerando:

- Despressurização e esvaziamento total do reservatório antes da remoção.
- Desmonte controlado da estrutura de concreto que dá suporte, garantindo segurança na operação.

Com a nova posição da caixa d'água na cobertura, será possível maximizar o aproveitamento do espaço térreo para os novos camarins e acesso técnico ao palco, melhorando a logística operacional do clube.

1.7 Demolição Completa do Anexo

O anexo do GTC será totalmente demolido devido à inadequação de suas instalações antigas, que incluem áreas antes utilizadas como sauna, depósitos, uma cozinha subdimensionada e uma piscina desativada.

O processo de demolição seguirá os seguintes critérios técnicos:

- Remoção da cobertura, incluindo telhas e estrutura de madeira, garantindo que os materiais possam ser separados para descarte ou reaproveitamento.
- Derrubada das paredes internas, eliminando compartimentos obsoletos e permitindo a redistribuição eficiente dos novos espaços.
- Nivelamento do terreno, preparando a base para a construção do novo anexo, que contará com uma cozinha industrial moderna, vestiários e áreas técnicas.

Essa demolição permitirá a reconstrução do anexo com um layout mais funcional e integrado ao salão principal, garantindo melhor fluxo operacional e atendimento às demandas dos eventos.

1.8 Abertura de Novos Acessos

A reforma do GTC prevê a criação de novos acessos, que deverão ser executados em conformidade com o projeto arquitetônico e as normativas técnicas vigentes.

As intervenções incluem:

- Criação de passagem exclusiva para o palco e camarins, garantindo melhor mobilidade para artistas e equipe técnica.
- Implantação de acesso independente para a doca de recebimento, permitindo que suprimentos e prestadores de serviço tenham uma entrada exclusiva, sem interferir na circulação dos frequentadores do salão.
- Ampliação das áreas de circulação interna, assegurando acessibilidade e fluidez nos deslocamentos dentro do clube.

A execução dessas novas aberturas será feita de forma planejada e estruturada, respeitando a distribuição das cargas na edificação e garantindo que a ampliação ocorra sem comprometer a segurança da estrutura.

Com essas ações, a demolição e remoção das estruturas existentes garantirão que a reforma do GTC ocorra de maneira eficiente e segura, preparando o espaço para a execução das próximas etapas do projeto.

2. INFRAESTRUTURA E ACESSIBILIDADE

A reestruturação da infraestrutura e acessibilidade do Goiandira Tênis Clube (GTC) busca proporcionar melhores condições de uso, segurança e conforto para todos os frequentadores. A modernização das instalações tem como foco a eliminação de barreiras arquitetônicas, requalificação estética e funcional da edificação e melhoria da circulação interna e externa, garantindo conformidade com as normas vigentes, em especial a NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos).

As diretrizes desta seção incluem intervenções na fachada, acessos, nivelamento de piso e circulação interna, proporcionando maior fluidez, acessibilidade universal e eficiência na operação de eventos.

2.1 Modernização da Fachada

A fachada do Goiandira Tênis Clube (GTC) passará por um processo de requalificação arquitetônica, tanto em termos estéticos quanto funcionais, conferindo um visual mais moderno e institucional à edificação. A proposta de modernização valoriza os materiais, a iluminação e os elementos visuais, garantindo maior durabilidade, baixa manutenção e integração com o novo conceito do clube.

A reforma prevê a aplicação de revestimento em rocha natural, conferindo sofisticação e resistência ao desgaste. Esse material foi escolhido por sua durabilidade, fácil manutenção e resistência a intempéries, garantindo maior vida útil à fachada. Além disso, sua textura e tonalidade serão selecionadas para harmonizar com os elementos existentes e criar uma identidade arquitetônica contemporânea.

O letreiro “GTC” será instalado em caixa alta, com letras retroiluminadas, proporcionando maior destaque visual tanto de dia quanto à noite. O projeto arquitetônico apresentará todas as dimensões, proporções e materiais utilizados, assegurando a perfeita integração do letreiro ao

conjunto arquitetônico da fachada.

A iluminação externa será reformulada com a implementação de um sistema de iluminação estratégica assertiva, garantindo valorização arquitetônica da edificação, segurança e destaque visual noturno. O posicionamento dos pontos de luz será definido de modo a realçar os elementos arquitetônicos, evitando ofuscamento ou desperdício de energia.

2.2 Acessibilidade na Entrada Principal

A entrada principal do Goiandira Tênis Clube (GTC) já conta com uma rampa de acesso, porém, em sua configuração atual, algumas partes da estrutura não atendem à inclinação máxima permitida pela NBR 9050, comprometendo a acessibilidade universal e a segurança dos usuários. Para corrigir essa inadequação, o projeto de reforma não substituirá a rampa existente, mas realizará uma adequação estrutural para que toda a extensão da rampa respeite os parâmetros normativos.

A principal intervenção será a extensão da rampa em comprimento, permitindo que a inclinação seja ajustada para atender ao padrão máximo de 8,33% (1:12) exigido pela legislação. Essa solução garantirá que a rampa fique dentro das especificações sem comprometer sua funcionalidade e integração com o conjunto arquitetônico da entrada principal.

A adequação da rampa seguirá as seguintes diretrizes técnicas:

- Extensão da estrutura existente, mantendo a continuidade da circulação sem desníveis bruscos.
- Manutenção do acabamento antiderrapante e resistente às intempéries, garantindo segurança mesmo em condições climáticas adversas.
- Instalação de corrimãos duplos a 0,92m e 0,70m de altura, conforme NBR 9050, permitindo apoio adequado para diferentes usuários, incluindo idosos, gestantes e pessoas com deficiência.
- Inclusão de patamares de descanso em pontos estratégicos, conforme exigido para rampas com desenvolvimento superior a 9,60m de extensão.
- Aplicação de sinalização tátil direcional e de alerta, garantindo acessibilidade para pessoas com deficiência visual.

Além da adequação da rampa, a entrada principal contará com uma reorganização dos fluxos de acesso, permitindo que a circulação de pedestres ocorra de maneira mais intuitiva e segura. Com essa intervenção, o GTC será plenamente acessível, garantindo mobilidade e inclusão para todos os frequentadores.

2.3 Ampliação do Hall de Entrada e Memorial do GTC

A ampliação do hall de entrada visa melhorar a recepção dos visitantes e criar um espaço institucional que valorize a história do clube. O novo hall terá um layout funcional, priorizando conforto e acessibilidade, e será conectado ao Memorial do GTC, um ambiente projetado para preservar e expor a trajetória do clube ao longo dos anos.

O novo hall contará com um layout fluido e livre de barreiras arquitetônicas, permitindo a circulação segura de todos os usuários, incluindo pessoas com mobilidade reduzida. Os materiais e acabamentos foram selecionados para garantir resistência, durabilidade e fácil manutenção,

assegurando a longevidade da estrutura.

A reestruturação do espaço contemplará:

- Integração do hall de entrada ao Memorial do GTC, criando um ambiente cultural e histórico dentro do clube.
- Exposição de painéis informativos, fotos históricas e documentos originais, permitindo que os visitantes conheçam a trajetória do clube ao longo dos anos.
- Iluminação estratégica para destacar os elementos expositivos, garantindo boa visibilidade sem comprometer o conforto visual dos usuários.
- Criação de áreas de espera e convivência, incluindo um banco de apoio fixo, que proporcionará maior comodidade para os frequentadores, especialmente idosos e pessoas com mobilidade reduzida.
- Piso nivelado e acessível, sem desníveis ou obstáculos, permitindo deslocamento fluido e seguro para todos os visitantes.

A implementação do Memorial do GTC dentro do hall reforça a identidade cultural e histórica do clube, transformando a recepção em um espaço não apenas funcional, mas também representativo e acolhedor. A reorganização do fluxo de circulação garante maior conforto e eficiência na recepção de eventos, tornando o ambiente mais acessível e adaptável às necessidades dos usuários.

2.4 Nivelamento do Piso do Salão Principal

O salão principal, em sua configuração atual, apresenta desníveis e degraus que dificultam a circulação e comprometem a acessibilidade, especialmente para eventos que demandam deslocamento de equipamentos, montagem de estruturas temporárias e acomodação de grandes públicos.

A reforma prevê a remoção completa dos desníveis existentes e a execução de um novo contrapiso nivelado, garantindo uma superfície homogênea e de fácil circulação. O processo será realizado em etapas específicas para assegurar qualidade e estabilidade estrutural:

- Remoção das camadas superficiais do piso atual, eliminando desníveis e imperfeições.
- Aplicação de concreto magro para regularização da base, garantindo nivelamento adequado.
- Instalação de manta de isolamento acústico e térmico, reduzindo a propagação de ruídos entre os ambientes e melhorando o conforto térmico.
- Execução do novo contrapiso armado, proporcionando maior resistência e durabilidade para suportar cargas variáveis durante eventos.

Essa intervenção assegura um ambiente acessível e funcional, permitindo maior flexibilidade na organização dos espaços internos.

2.5 Adequação das Circulações e Acessos

A reorganização das circulações e acessos do GTC tem como objetivo otimizar os fluxos internos e externos, garantindo segurança, acessibilidade e eficiência operacional. O projeto prevê separação clara entre áreas de público e áreas técnicas, evitando interferências entre convidados, prestadores de serviço e equipe organizadora de eventos.

Os ajustes incluem:

- Abertura de novos acessos internos, permitindo melhor distribuição dos espaços e facilitando a circulação em eventos de grande porte.
- Criação de rotas acessíveis contínuas, eliminando barreiras físicas e garantindo deslocamento fluido para todos os usuários.
- Separação dos fluxos de serviço e visitantes, criando acessos exclusivos para fornecedores, funcionários e artistas, sem interferir na experiência do público.
- Ampliação dos corredores internos e portas de acesso, atendendo aos padrões mínimos de largura exigidos para acessibilidade e evacuação de emergência.

A reconfiguração das circulações possibilita uma experiência mais confortável para os visitantes, reduz congestionamentos internos e melhora a segurança geral do espaço.

As melhorias previstas nesta seção transformarão a infraestrutura e acessibilidade do GTC, tornando-o um espaço mais inclusivo, moderno e funcional. A eliminação de barreiras arquitetônicas, aliada à reestruturação dos acessos e circulações, garantirá fluidez nos deslocamentos e segurança para todos os usuários.

Com estas adequações, o clube estará apto a receber eventos de diferentes portes, oferecendo um ambiente acessível, confortável e alinhado às normativas técnicas vigentes.

3. ESTRUTURAÇÃO DOS ESPAÇOS INTERNOS

A reestruturação dos espaços internos do Goiandira Tênis Clube (GTC) visa modernizar e reorganizar os ambientes para garantir maior funcionalidade, conforto e eficiência operacional. O projeto foi desenvolvido considerando as demandas estruturais e técnicas necessárias para a realização de eventos de pequeno, médio e grande porte, assegurando que todas as áreas sejam estrategicamente distribuídas e compatíveis com as normas vigentes, incluindo acessibilidade, segurança e desempenho funcional.

A ampliação e reorganização dos espaços internos permitirão melhor aproveitamento da área total disponível, além da adequação às exigências para diferentes tipos de uso, como eventos culturais, sociais, corporativos e gastronômicos. O projeto prioriza a setorização eficiente, separando fluxos operacionais, de serviço e de público, minimizando interferências entre atividades e garantindo maior fluidez na circulação interna.

A proposta inclui a readequação do palco e camarins, ampliação e modernização dos banheiros, reforma completa da cozinha industrial e salão anexo, além da criação de uma cobertura multifuncional e terraço acessível. Essas modificações proporcionarão um ambiente mais versátil, adaptável a diferentes formatos de eventos e com infraestrutura moderna e eficiente.

As dimensões das paredes, aberturas, pé-direito e demais detalhes construtivos seguirão rigorosamente as especificações do projeto arquitetônico de reforma, que será entregue juntamente com este Memorial Descritivo, garantindo que todas as execuções atendam aos padrões estabelecidos na concepção do projeto.

3.1 Construção das Paredes em Alvenaria

A redistribuição dos espaços internos e a construção das novas divisórias e fechamentos serão realizadas com paredes de alvenaria convencional, garantindo isolamento adequado, resistência mecânica e compatibilidade com os sistemas estruturais existentes.

As paredes internas e externas serão:

- Construídas em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto, conforme definido no projeto arquitetônico.
- Revestidas com argamassa para regularização da superfície, garantindo uniformidade e durabilidade.
- Acabadas com massa corrida, proporcionando superfície lisa e pronta para pintura.
- Adequadas para receber instalações elétricas, hidráulicas e outros sistemas embutidos, conforme a necessidade de cada ambiente.

3.1.1 Paredes do Anexo

As novas divisórias e fechamentos do anexo também serão executados em alvenaria convencional, garantindo compatibilidade estrutural e padronização com o restante da edificação.

As paredes do anexo seguirão os seguintes parâmetros técnicos:

- Construção em alvenaria convencional, com espessura dimensionada conforme as cargas aplicadas.
- Aberturas e dimensões seguindo as especificações do projeto arquitetônico, respeitando vãos para janelas, portas e circulação.
- Reforços estruturais nas áreas onde houver necessidade, para garantir estabilidade e resistência mecânica.
- Acabamento com massa corrida, deixando as superfícies prontas para pintura e aplicação de revestimentos.

3.2 Reestruturação do Palco e Camarins

O palco passará por um processo de ampliação e readequação funcional, permitindo melhor aproveitamento para espetáculos teatrais, eventos musicais, palestras e outras atividades culturais e institucionais. A nova configuração prevê um espaço mais amplo e adequado para montagem de cenários, equipamentos de som e iluminação cênica, garantindo melhor performance acústica e operacionalidade.

Os camarins serão reformulados para proporcionar mais conforto e funcionalidade para artistas e palestrantes, incluindo melhoria na climatização, iluminação e acessibilidade. A reestruturação será acompanhada da criação de um acesso exclusivo para equipe técnica e artistas, permitindo entrada e saída independentes do fluxo de público, garantindo mais organização e eficiência logística.

A infraestrutura técnica do palco será atualizada, com instalação de novos pontos de

energia, cabeamento estruturado e climatização eficiente, possibilitando melhor integração com sistemas audiovisuais e iluminação cênica de alto desempenho.

3.3 Banheiros Modernizados e Acessíveis

Os banheiros passarão por uma reforma completa, incluindo ampliação e adequação às normas de acessibilidade (NBR 9050). A reestruturação contempla redistribuição interna dos sanitários, ampliação de áreas de circulação e instalação de equipamentos sanitários modernos, promovendo mais conforto, funcionalidade e higiene.

A adaptação para acessibilidade inclui instalação de sanitários adaptados, barras de apoio e espaço de manobra adequado para cadeirantes. Os banheiros serão projetados de forma a separar o fluxo de público dos vestiários destinados aos funcionários e prestadores de serviço, melhorando a organização operacional do espaço.

O projeto prevê modernização do sistema hidráulico, garantindo melhor aproveitamento do consumo de água e adequação aos novos padrões de eficiência energética. A ventilação e iluminação serão reformuladas para proporcionar melhor conforto térmico e ambiental, utilizando sistemas de exaustão forçada e iluminação LED de baixo consumo.

3.4 Cozinha Industrial e Salão Anexo

A cozinha será totalmente reformulada para operar como cozinha industrial de alta eficiência, garantindo adequação sanitária e segurança alimentar para o preparo e armazenamento de alimentos e bebidas. O novo layout seguirá os padrões exigidos pela vigilância sanitária, contemplando setorização das áreas de preparo, cocção, armazenamento e higienização, de modo a evitar contaminações cruzadas e facilitar o fluxo de trabalho.

A logística de recebimento de insumos será otimizada com a implementação de uma doca de carga exclusiva, separando o acesso de fornecedores do fluxo de convidados e usuários. O espaço será projetado para comportar equipamentos modernos de alta produtividade, garantindo eficiência no atendimento a eventos de diferentes portes.

O salão anexo passará por readequação do layout e modernização dos acabamentos, tornando-se um espaço multifuncional, capaz de ser utilizado para eventos menores ou como apoio logístico para grandes celebrações realizadas no salão principal. A integração entre o salão anexo e as demais áreas será planejada para manter fluidez na circulação e flexibilidade no uso do espaço.

3.5 Cobertura Multifuncional e Terraço

A cobertura multifuncional será implantada sobre o salão anexo, criando um terraço acessível para eventos ao ar livre. O espaço será projetado para receber diferentes tipos de atividades, como coquetéis, exposições e feiras, possibilitando a expansão da capacidade do GTC sem comprometer a área interna do salão principal.

O acesso ao terraço será realizado por meio de uma rampa integrada ao salão principal,

garantindo acessibilidade total conforme NBR 9050. A estrutura será projetada para permitir futura implementação de coberturas modulares, caso seja necessária adaptação para eventos específicos.

O terraço será equipado com piso adequado para áreas externas, sistema de drenagem eficiente e guarda-corpos de segurança, garantindo conforto e proteção para os usuários. A infraestrutura elétrica será planejada para possibilitar instalação de iluminação decorativa e equipamentos de sonorização, ampliando as possibilidades de uso do espaço.

4. SISTEMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

A modernização da ventilação natural do Goiandira Tênis Clube (GTC) será realizada por meio da instalação de claraboias e brises estrategicamente posicionados, maximizando o conforto térmico e a eficiência energética. Essas soluções foram projetadas para integrar iluminação e ventilação passiva, promovendo um ambiente interno mais equilibrado e sustentável sem comprometer a estética e a funcionalidade do espaço.

A instalação desses elementos será realizada na lateral esquerda do salão, onde o novo pé-direito elevado de 5,54 metros permitirá a implementação de sistemas que favorecem a circulação do ar quente e a entrada de luz natural de maneira controlada.

4.1 Claraboia – Iluminação Natural e Integração Arquitetônica

A claraboia será instalada sobre uma estrutura metálica robusta, garantindo segurança estrutural e integração harmoniosa com a cobertura do salão. Seu principal objetivo é maximizar a entrada de luz natural ao longo do dia, reduzindo significativamente a necessidade de iluminação artificial e contribuindo para a eficiência energética do edifício.

A disposição da claraboia foi projetada para:

- Distribuir a luz de forma homogênea, evitando concentrações excessivas de iluminação que possam gerar reflexos indesejados ou desconforto térmico.
- Aproveitar ao máximo a iluminação diurna, proporcionando uma redução no consumo de energia elétrica durante o funcionamento do clube.
- Criar um efeito estético moderno e funcional, destacando-se como um elemento arquitetônico que valoriza a renovação do espaço.

4.2 Brises – Controle Térmico e Eficiência Ventilatória

Os brises serão instalados nas bordas frontal da claraboia, desempenhando um papel crucial na dissipação do calor interno e na otimização da ventilação natural. Esse sistema tem como objetivo aprimorar a troca térmica dentro do salão, criando um fluxo contínuo de circulação de ar que evita o acúmulo de calor no ambiente.

O princípio de funcionamento desse sistema baseia-se no efeito chaminé, no qual o ar quente acumulado na parte superior do salão será naturalmente conduzido para fora por meio dos brises, sendo substituído pelo ar mais fresco que entra pelas aberturas inferiores.

Essa estratégia permite:

- Redução da carga térmica no interior do salão, garantindo temperaturas internas mais equilibradas.
- Diminuição da necessidade de climatização artificial, tornando a edificação mais sustentável e com menor consumo energético.
- Criação de um microclima interno mais confortável, promovendo bem-estar aos usuários do espaço durante eventos e atividades.

A estrutura dos brises será instalada com um recuo de 100 cm da claraboia, evitando qualquer risco de respingos de água da chuva no interior do salão. Além disso, sua inclinação de 45° graus foi projetada para otimizar a circulação do ar e, ao mesmo tempo, impedir a entrada de água da chuva no ambiente interno.

4.3 Controle Acústico e Mitigação de Ruídos

A eficiência dos brises não se limita apenas à ventilação térmica. A disposição dos elementos também foi projetada para atuar como um mecanismo de controle acústico, reduzindo a propagação de ruídos dos eventos do GTC para as áreas residenciais próximas.

Os brises serão orientados de forma estratégica, voltados para a cobertura e na direção oposta às residências do entorno, criando uma barreira acústica passiva.

Esse posicionamento permitirá:

- Redução da dispersão sonora, minimizando o impacto acústico dos eventos na vizinhança.
- Direcionamento das ondas sonoras para áreas sem edificações residenciais, garantindo que o som não reverbere diretamente nas casas ao redor do clube.
- Manutenção da qualidade sonora interna, sem comprometer a experiência dos eventos realizados no salão.

Essa solução garante que o GTC possa realizar eventos de médio e grande porte sem interferências externas, respeitando os padrões acústicos necessários para minimizar impactos no entorno.

5. TELHADO E COBERTURA

A reforma do Goiandira Tênis Clube (GTC) inclui a substituição integral da cobertura do salão principal e a construção da cobertura do anexo, ambas utilizando estrutura metálica em Viga Vagão com montante duplo e cabo de aço. Essa escolha se deve à sua capacidade de vencer grandes vãos com menor peso estrutural e otimização do consumo de material, garantindo segurança, economia e eficiência na montagem.

Além da nova estrutura metálica, a cobertura receberá um sistema de impermeabilização altamente eficiente, projetado para prevenir infiltrações e garantir um escoamento adequado da água pluvial, evitando desgastes prematuros e garantindo a longevidade da construção. Para isso, serão utilizados rufos, calhas dimensionadas corretamente e materiais de vedação de alta performance.

Para o fechamento da cobertura, foi adotada a telha sanduíche, um sistema de isolamento térmico e acústico amplamente reconhecido por sua capacidade de manter temperaturas internas equilibradas e reduzir ruídos externos, melhorando significativamente o conforto ambiental no salão do clube.

No caso do anexo, a cobertura será projetada para suportar uma laje transitável, permitindo seu uso como terraço acessível para eventos ao ar livre. Para isso, será adotado o sistema de laje Steel Deck, um método amplamente utilizado em edificações modernas, que oferece resistência, rapidez na execução e alta durabilidade.

Além disso, será obrigatória a elaboração de um projeto estrutural detalhado, dimensionando toda a estrutura metálica da Viga Vagão, incluindo:

- Bases de apoio e fundação da estrutura.
- Locação e dimensionamento das colunas metálicas.
- Cálculo das cargas permanentes e variáveis, incluindo sobrecarga de uso do terraço.
- Definição das ligações metálicas e sistemas de ancoragem.
- Avaliação das ações de vento e dilatação térmica, conforme a NBR 8800:2008.

Esse projeto deverá ser elaborado por um engenheiro especializado em estruturas metálicas, garantindo compatibilidade entre a nova cobertura e a estrutura existente do GTC.

5.1 Substituição Total da Estrutura do Telhado

A escolha da Viga Vagão com montante duplo e cabo de aço foi definida com base em critérios de viabilidade econômica e eficiência estrutural, permitindo cobrir um vão livre de 19,85 metros sem a necessidade de pilares intermediários.

Esse sistema é amplamente utilizado em galpões industriais, hipermercados e atacadistas, devido às suas vantagens técnicas, que incluem:

- Redução do peso da estrutura: A treliça metálica da Viga Vagão permite distribuição uniforme das cargas, diminuindo o peso sobre os apoios e proporcionando maior leveza estrutural em comparação com vigas maciças.
- Capacidade de vencer grandes vãos: Esse sistema permite cobrir grandes extensões sem a necessidade de colunas intermediárias, favorecendo o aproveitamento interno do espaço e aumentando a versatilidade do salão.
- Economia de material e facilidade de montagem: A Viga Vagão utiliza menor quantidade de aço do que outros tipos de vigas metálicas para a mesma resistência, reduzindo custos de fabricação e transporte. Sua montagem é rápida e precisa, permitindo um cronograma de obra mais eficiente.
- Refinamento técnico com montante duplo e cabo de aço: Essa configuração específica melhora a distribuição das cargas e a resistência estrutural da viga, tornando-a ainda mais estável e segura.

A substituição da estrutura metálica exigirá um laudo estrutural detalhado, especialmente para analisar a capacidade das colunas remanescentes, que servirão como apoio principal das novas vigas vagão. Esse estudo deverá considerar cargas verticais, esforços horizontais, impacto

da nova cobertura e comportamento estrutural ao longo do tempo.

Além do laudo, será necessário um projeto estrutural detalhado, desenvolvido por um engenheiro especializado em coberturas metálicas, para definir:

- O dimensionamento exato das vigas, incluindo altura, espessura dos perfis metálicos e espaçamentos.
- Os tipos de ligações metálicas e elementos de fixação utilizados para garantir estabilidade.
- O cálculo da carga de vento e sobrecarga da estrutura, considerando condições climáticas e normativas vigentes.

A montagem da nova estrutura seguirá rigorosos padrões de segurança, garantindo que a instalação seja feita com precisão técnica, estabilidade e durabilidade a longo prazo.

5.2 Cobertura do Anexo – Laje Steel Deck

A cobertura do anexo será projetada para ser transitável, permitindo seu uso como terraço acessível para eventos e suporte complementar ao salão principal. Para garantir a compatibilidade estrutural e viabilidade técnica, será adotado o sistema de laje Steel Deck, que combina placas metálicas perfiladas, concreto armado e malha de reforço.

O Steel Deck é um sistema amplamente utilizado por apresentar as seguintes vantagens:

- Rapidez na execução, pois a laje metálica funciona como forma permanente e reduz a necessidade de escoramento.
- Maior resistência estrutural, suportando altas cargas sem necessidade de lajes espessas.
- Integração eficiente com estruturas metálicas, facilitando a montagem e fixação na Viga Vagão do anexo.
- Redução do peso da estrutura em comparação com lajes convencionais de concreto maciço, otimizando o desempenho estrutural e reduzindo sobrecarga nas colunas.

5.2.1 Normas Técnicas Aplicáveis ao Steel Deck

A execução dessa laje deverá seguir rigorosamente as diretrizes da NBR 8800:2008 – Projeto de Estruturas de Aço e Misturas de Aço e Concreto, que regulamenta:

- Dimensionamento dos perfis metálicos para suportar cargas permanentes e variáveis.
- Critérios para distribuição de cargas nas vigas de apoio.
- Normas para concretagem e cura do concreto, garantindo aderência e resistência adequada.
- Critérios de verificação estrutural para evitar deformações excessivas ao longo do tempo.

Além disso, será necessário um cálculo estrutural específico para o Steel Deck, garantindo que a laje seja capaz de suportar as sobrecargas de uso previstas para o terraço.

5.3 Impermeabilização e Isolamento da Cobertura

A durabilidade e eficiência da nova cobertura do GTC dependem diretamente da qualidade dos processos de impermeabilização e isolamento térmico/acústico adotados. Para evitar

infiltrações, desgastes prematuros e garantir um ambiente interno confortável, a estratégia de vedação e drenagem incluirá materiais de alto desempenho e técnicas especializadas.

Principais processos de impermeabilização:

- Instalação de rufos metálicos: Os rufos serão instalados nos encontros entre o telhado e as alvenarias, evitando infiltrações nos pontos críticos de junção estrutural.
- Sistema de calhas de alta capacidade: As calhas serão dimensionadas corretamente para suportar grandes volumes de água pluvial, garantindo escoamento eficiente e evitando transbordamentos que possam comprometer a estrutura.
- Vedação e selagem de juntas: Todos os pontos de junção entre telhas, rufos e calhas receberão materiais vedantes específicos, como silicone estrutural, fitas autoadesivas de vedação e membranas impermeabilizantes, assegurando 100% de estanqueidade.

Telhas Sanduíche – Isolamento Térmico e Acústico

A escolha das telhas sanduíche foi baseada na necessidade de garantir isolamento térmico eficiente e conforto acústico para os eventos realizados no GTC.

Esse sistema consiste em duas chapas metálicas intercaladas por um núcleo isolante (poliuretano – PU ou poliisocianurato – PIR), resultando em benefícios como:

- Redução da absorção de calor: As telhas minimizam a entrada de calor externo, mantendo a temperatura interna mais estável e reduzindo a necessidade de climatização artificial.
- Diminuição de ruídos externos e internos: O isolamento acústico reduz sons provenientes da chuva, vento e ruídos urbanos, garantindo maior conforto dentro do salão.
- Maior resistência a intempéries: As telhas sanduíche possuem elevada resistência mecânica, suportando variações climáticas e protegendo contra infiltrações.
- Baixa necessidade de manutenção: Diferente de telhas convencionais, esse modelo oferece maior durabilidade e resistência à corrosão, reduzindo custos de manutenção ao longo dos anos.

A instalação da cobertura será feita seguindo rigorosos padrões técnicos e normativos, garantindo que cada etapa seja realizada com precisão e segurança. O conjunto Viga Vagão + Steel Deck + Telhas Sanduíche garantirá uma estrutura de alto desempenho térmico, acústico e estrutural, tornando o GTC mais eficiente e confortável para seus usuários.

6. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS

A escolha dos revestimentos e acabamentos em uma edificação desempenha um papel fundamental na sua durabilidade, funcionalidade e estética. No Goiandira Tênis Clube (GTC), a seleção dos materiais foi realizada com base na resistência ao desgaste, facilidade de manutenção e harmonia com a identidade arquitetônica do espaço, garantindo ambientes modernos, seguros e esteticamente agradáveis.

Os revestimentos influenciam diretamente na vida útil da construção, sendo responsáveis por proteger as superfícies contra desgastes naturais, umidade, variações térmicas e impactos mecânicos. Além disso, os acabamentos afetam a experiência dos usuários, proporcionando

sensação de conforto, segurança e bem-estar.

Em áreas existentes que não sofrerão modificações estruturais, será mantido o revestimento original, assegurando a continuidade visual e a economia de recursos. Já em setores que passarão por intervenções, serão aplicados novos revestimentos conforme os critérios técnicos descritos a seguir.

6.1 Pisos Internos

Material Selecionado: Cimento queimado branco com acabamento acetinado.

Descrição Técnica do Material

O cimento queimado branco é um revestimento monolítico, sem juntas aparentes, obtido pela combinação de cimento branco estrutural, areia fina e pó de mármore ou granito. Esta composição garante um acabamento liso e sofisticado, alinhado às tendências contemporâneas de arquitetura e design de interiores.

As principais vantagens desse revestimento incluem:

- Alta resistência mecânica, suportando tráfego intenso sem deformações.
- Facilidade de manutenção, pois sua superfície lisa evita o acúmulo de sujeira e facilita a limpeza.
- Acabamento acetinado, reduzindo riscos de escorregamento mesmo em contato com líquidos.
- Reflexão da luz, proporcionando melhor distribuição da iluminação natural no ambiente.
- Durabilidade elevada, minimizando a necessidade de substituições frequentes.

Áreas de Aplicação: Todas as áreas internas da edificação contando as área úmidas também.

Etapas de Execução:

1. Preparação da Superfície:

- Limpeza: Remover completamente poeira, óleos e detritos da superfície existente.
- Correção de Imperfeições: Nivelar o piso, preenchendo fissuras ou desníveis com argamassa adequada.

2. Aplicação da Argamassa:

- Mistura: Combinar cimento branco com areia fina peneirada e pó de mármore ou granito, adicionando água até obter uma consistência homogênea e cremosa.
- Espalhamento: Aplicar a argamassa sobre a superfície preparada, garantindo uma camada uniforme de aproximadamente 3 a 4 mm de espessura.

3. Acabamento "Queimado":

- Polvilhamento: Com a argamassa ainda úmida, espalhar uma fina camada de cimento

branco seco sobre toda a superfície.

- Alisamento: Utilizar uma desempenadeira de aço para alisar a superfície em movimentos circulares, incorporando o cimento polvilhado e criando o efeito característico do cimento queimado.

4. Cura e Proteção:

- Cura Úmida: Manter a superfície umedecida por pelo menos 72 horas, evitando exposição direta ao sol para prevenir fissuras.
- Selagem: Após a cura, aplicar duas demãos de resina acrílica com rolo de lã de pelo curto, proporcionando proteção adicional e acabamento acetinado.

Observações:

- A aplicação contínua sem juntas visíveis facilita a limpeza e manutenção.
- O acabamento acetinado oferece uma superfície suave, reduzindo o risco de escorregamentos.

Nota: As marcas dos materiais e os serviços específicos serão definidos pelo profissional responsável pelo orçamento detalhado.

6.2 Pisos Externos

Material Selecionado: Cimento queimado tradicional com tonalidade acinzentada.

Descrição Técnica do Material

O cimento queimado acinzentado segue a mesma composição do cimento queimado branco, mas recebe proporção controlada de pó de mármore para atingir a tonalidade desejada.

Seus benefícios incluem:

- Resistência a intempéries, suportando exposição contínua ao sol, chuva e variações térmicas.
- Acabamento antiderrapante, promovendo segurança em áreas de grande circulação externa.
- Durabilidade superior, reduzindo riscos de fissuras e trincas.

Áreas de Aplicação: Todas áreas externas, menos as áreas de piso que não sofrerão alterações.

Etapas de Execução:

1. Preparação da Superfície:

- Limpeza: Remover detritos, poeira e substâncias que possam prejudicar a aderência.
- Correção de Desníveis: Nivelar a superfície conforme necessário.

2. Aplicação da Argamassa:

- Mistura: Preparar argamassa com cimento, areia fina e adição controlada de pó de mármore para ajustar a tonalidade desejada.

- Espalhamento: Aplicar a mistura sobre a superfície, garantindo uniformidade.

3. Acabamento e Cura:

- Alisamento: Utilizar desempenadeira para obter uma superfície lisa.
- Cura: Manter a superfície umedecida por vários dias para evitar fissuras.

4. Selagem:

- Aplicação de Resina: Após a cura, aplicar resina acrílica para proteção e durabilidade.

Observações:

- A aplicação contínua sem juntas visíveis facilita a limpeza e manutenção.
- O acabamento acetinado é essencial para proporcionar segurança, especialmente em áreas expostas à umidade.

Nota: As marcas dos materiais e os serviços específicos serão definidos pelo profissional responsável pelo orçamento detalhado.

6.3 Pisos das Rampas

Material Selecionado: Chapas de metal perfuradas com acabamento em aço corten.

Descrição Técnica do Material

As rampas receberão chapas metálicas perfuradas, fabricadas em aço corten, material amplamente utilizado em projetos arquitetônicos devido à sua alta resistência e estética diferenciada.

Os principais benefícios do aço corten incluem:

- Autoformação de camada protetora, prevenindo corrosão.
- Superfície antiderrapante, garantindo maior segurança ao trânsito de pedestres.
- Baixa necessidade de manutenção, devido à estabilidade da pátina superficial.

Áreas de Aplicação: Rampas de acesso ao anexo e ao terraço.

Etapas de Execução:

1. Fabricação das Chapas:

- Corte e Perfuração: Produzir chapas metálicas conforme dimensões especificadas, com perfurações uniformes para garantir propriedades antiderrapantes.
- Tratamento de Superfície: Aplicar processo de oxidação controlada para formação da pátina característica do aço corten, que protege contra corrosão.

2. Instalação:

- Estrutura de Suporte: Construir estrutura metálica adequada para suportar as chapas,

garantindo resistência e estabilidade.

- Fixação: Ancorar as chapas perfuradas à estrutura de suporte utilizando parafusos ou soldas apropriadas, assegurando alinhamento e nivelamento corretos.

3. Acabamento:

- Proteção Adicional: Aplicar selante específico para aço corten, se necessário, visando prolongar a vida útil e manter a estética desejada.

Observações:

- As perfurações nas chapas aumentam a aderência, reduzindo o risco de escorregamentos.
- O aço corten desenvolve uma pátina protetora que impede a progressão da corrosão, dispensando manutenções frequentes.

6.4 Piso da Ampliação Lateral Direita

Material Selecionado: Vidro laminado de 20 mm.

Descrição Técnica

O piso de vidro laminado será composto por duas lâminas de vidro temperado de 10 mm, intercaladas por película de polivinil butiral (PVB), garantindo segurança estrutural e resistência a impactos, conforme especificado na NBR 7199:2016.

Os benefícios incluem:

- Transparência e leveza visual, ampliando a integração dos espaços.
- Alta resistência estrutural, suportando cargas elevadas.
- Segurança reforçada, pois em caso de quebra os fragmentos aderem à película de PVB, minimizando riscos de acidentes.

Etapas de Execução

1. Fabricação das placas sob medida.
2. Instalação da estrutura metálica de suporte.
3. Vedação com selantes especiais para absorção de dilatação térmica.

6.5 Revestimento das Paredes

Materiais Selecionados:

- Áreas sem Alterações Estruturais: Manutenção do revestimento existente com nova pintura em tonalidade branca e acabamento fosco.
- Áreas com Novas Paredes ou Alterações: Construção em alvenaria convencional, acabamento com massa corrida e pintura fosca branca.
- Parede Lateral Direita: Aplicação de pele de vidro com janelas basculantes integradas.

A escolha dos revestimentos para as paredes do Goiandira Tênis Clube (GTC) visa

harmonizar as áreas existentes com as novas intervenções, garantindo uniformidade estética e funcionalidade. A manutenção dos revestimentos originais nas áreas não modificadas preserva a identidade histórica da edificação, enquanto as novas paredes recebem acabamentos que asseguram durabilidade e facilidade de manutenção. A implementação de uma pele de vidro na parede lateral direita moderniza a fachada e otimiza a iluminação e ventilação naturais.

Detalhamento Técnico:

1. Áreas sem Alterações Estruturais:

- **Preparação da Superfície:** Limpeza completa para remoção de poeira, graxas e partículas soltas.
- **Correção de Imperfeições:** Aplicação de massa niveladora em fissuras e desníveis.
- **Pintura:** Utilização de tinta acrílica fosca branca, aplicada em duas ou três demãos, garantindo cobertura uniforme e acabamento de qualidade.

2. Áreas com Novas Paredes ou Alterações:

- **Levantamento de Alvenaria:** Execução com blocos cerâmicos ou de concreto, conforme especificações estruturais.
- **Reboco (Emboço):** Aplicação de argamassa de cimento, cal e areia para regularização da superfície.
- **Acabamento com Massa Corrida:** Aplicação em camadas finas, seguida de lixamento para obtenção de superfície lisa e pronta para pintura.
- **Pintura:** Aplicação de tinta acrílica fosca branca, assegurando uniformidade com as demais áreas.

3. Parede Lateral Direita com Pele de Vidro:

- **Estrutura de Suporte:** Perfis de alumínio anodizado ou aço inoxidável, dimensionados para suportar cargas e permitir dilatações térmicas.
- **Painéis de Vidro:** Vidro laminado ou insulado, com tratamentos para controle térmico e acústico.
- **Janelas Basculantes:** Integradas aos painéis de vidro, permitindo ventilação natural controlada.
- **Vedação:** Uso de selantes de silicone ou EPDM para garantir estanqueidade e durabilidade.

Observações:

- **Compatibilidade de Materiais:** Garantir que os materiais utilizados sejam compatíveis entre si para evitar patologias construtivas.
- **Normas Técnicas:** Seguir as diretrizes da ABNT NBR 13755 para revestimentos de paredes e da ABNT NBR 7199 para aplicação de vidros na construção civil.

6.6 Teto e Forros

Materiais Selecionados:

- Salão Principal: Forro de gesso com pintura preta fosca.
- Anexo: Forro de gesso com pintura branca.
- Áreas com Iluminação Natural: Cobertura em vidro laminado de 6 mm com proteção solar.

Os acabamentos de teto e forro desempenham papel crucial no conforto térmico, acústico e estético dos ambientes. No salão principal, o forro de gesso pintado de preto fosco contribui para a absorção de luz, criando uma atmosfera intimista adequada para eventos. No anexo, a escolha do forro de gesso branco amplia a sensação de espaço e luminosidade. As áreas com iluminação natural recebem cobertura de vidro laminado, permitindo a entrada controlada de luz e contribuindo para a eficiência energética.

Detalhamento Técnico:

1. Forro de Gesso no Salão Principal:

- Estrutura: Perfis metálicos galvanizados fixados ao teto, garantindo resistência e durabilidade.
- Placas de Gesso: Instalação de placas de gesso acartonado, fixadas à estrutura metálica com parafusos específicos.
- Acabamento: Tratamento das juntas com massa específica e fita de papel, seguido de lixamento para uniformização.
- Pintura: Aplicação de tinta látex preta fosca, proporcionando acabamento elegante e contribuindo para o controle da luminosidade.

2. Forro de Gesso no Anexo:

- Estrutura e Placas: Conforme descrito para o salão principal.
- Pintura: Utilização de tinta látex branca, ampliando a sensação de espaço e refletindo melhor a luz natural.

3. Cobertura de Vidro nas Áreas com Iluminação Natural:

- Estrutura de Suporte: Perfis de alumínio ou aço inoxidável, dimensionados para suportar o peso dos vidros e cargas adicionais, como vento.
- Vidro Laminado: Composto por duas lâminas de vidro de 3 mm unidas por uma película de PVB, garantindo segurança e filtragem de raios UV.
- Proteção Solar: Aplicação de películas ou uso de vidros com tratamento específico para redução da transmissão de calor, melhorando o conforto térmico interno.

6.7 Estruturas Metálicas e Acabamentos

Materiais Selecionados:

- Estrutura do Salão e Guarda-Corpos: Pintura eletrostática preta.
- Estrutura da Lateral Esquerda, Anexo e Piso de Vidro: Pintura eletrostática marrom.
- Estrutura da Claraboia: Pintura eletrostática branca.

As estruturas metálicas presentes no projeto receberam tratamentos anticorrosivos e pintura especial para garantir durabilidade e resistência. Os guarda-corpos das rampas serão

pintados na tonalidade marrom, próxima à coloração do aço corten das rampas, garantindo um acabamento visualmente harmonioso e sofisticado. A escolha dessa tonalidade reforça a integração dos elementos metálicos ao conceito arquitetônico do clube, criando um efeito estético uniforme e valorizando a composição do espaço.

A pintura eletrostática foi escolhida como acabamento principal devido à sua superior resistência à corrosão, uniformidade de aplicação e durabilidade. Esse processo confere proteção adicional contra intempéries e agentes corrosivos, minimizando a necessidade de manutenção frequente.

Detalhamento Técnico:

1. Estrutura Metálica do Salão e Guarda-Corpos da Entrada

- Material: Perfis de aço carbono, dimensionados para suportar as cargas previstas no projeto estrutural.
- Acabamento: Pintura eletrostática preta, aplicada sobre camada de primer anticorrosivo.
- Fixação: Utilização de chumbadores químicos e parafusos de alta resistência.

2. Estrutura Metálica da Lateral Esquerda, Anexo, Piso de Vidro e Guarda-Corpos das Rampas

- Material: Perfis tubulares de aço, com proteção anticorrosiva.
- Acabamento: Pintura eletrostática marrom, conferindo aspecto similar ao aço corten, harmonizando com as rampas metálicas.

3. Estrutura da Claraboia

- Material: Perfis extrudados de alumínio ou aço inoxidável, garantindo resistência estrutural e leveza.
- Acabamento: Pintura eletrostática branca, refletindo a luz natural e integrando-se ao design do ambiente.

4. Processo de Aplicação da Pintura Eletrostática

- Desengraxe e Fosfatização: Limpeza química da superfície metálica para remoção de óleos e impurezas.
- Aplicação do Primer: Camada protetora para aumentar a aderência da tinta.
- Pintura Eletrostática: Aplicação da tinta em pó por meio de carga eletrostática.
- Cura Térmica: Aquecimento da peça a 180°C – 220°C, garantindo fixação e resistência mecânica superior.

6.8 Revestimento de Pedra Moledo na Fachada

Material Selecionado: Pedra Moledo, acabamento rústico natural.

A fachada do Goiandira Tênis Clube (GTC) será revestida com Pedra Moledo, um material amplamente utilizado para composições arquitetônicas que valorizam a textura, robustez e atemporalidade das edificações. A escolha desse revestimento foi baseada em sua alta

resistência mecânica, durabilidade e baixa manutenção, além de contribuir para um visual rústico sofisticado, alinhado ao resgate histórico do clube.

O revestimento em Pedra Moledo agrega não apenas valor estético, mas também melhora a eficiência térmica das superfícies externas, reduzindo a absorção de calor e favorecendo a manutenção da temperatura interna.

Detalhamento Técnico:

1. Preparação da Superfície

- Remoção de revestimentos antigos, caso necessário.
- Aplicação de chapisco para garantir maior aderência.

2. Assentamento da Pedra Moledo

- Uso de argamassa colante específica para pedras naturais.
- Assentamento manual, respeitando paginação e espaçamentos irregulares para um aspecto natural.
- Fixação mecânica adicional, caso necessário, em áreas de grande porte.

3. Rejuntamento e Acabamento Final

- Aplicação de rejunte resistente à umidade e variações térmicas.
- Limpeza final da superfície para remoção de excessos de argamassa.
- Aplicação de selador hidrofugante para proteger contra infiltrações e realçar o tom natural da pedra.

Observações:

- O projeto arquitetônico detalha a distribuição e paginação do revestimento para garantir uniformidade estética.
- As pedras serão selecionadas manualmente para assegurar harmonia de tonalidade e textura.

6.9 Guarda-Corpo do Terraço

O terraço contará com um guarda-corpo de vidro temperado de 6mm, proporcionando segurança aos usuários sem comprometer a visibilidade do ambiente. A escolha do vidro transparente permite a integração visual entre os espaços internos e externos, garantindo uma estética leve e moderna. A estrutura de fixação será em perfis metálicos resistentes, garantindo estabilidade e conformidade com as normas de segurança vigentes. O guarda-corpo também contribui para a sensação de amplitude do terraço, permitindo a contemplação da paisagem e valorizando a experiência dos frequentadores.

6.10 Observações Finais do Revestimento

Execução e Responsabilidades:

Todas as marcas e especificações exatas dos materiais serão definidas pelo profissional responsável pelo orçamento detalhado.

A mão de obra especializada para aplicação dos revestimentos, estruturas metálicas e acabamentos deverá seguir normas técnicas vigentes e boas práticas de execução.

Normas Aplicáveis:

- NBR 13755 – Revestimentos de paredes e pisos com pedras naturais.
- NBR 7199 – Vidros na construção civil.
- NBR 15220 – Desempenho térmico de edificações.
- NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto.

Controle de Qualidade:

Antes da instalação, os materiais devem ser inspecionados para evitar defeitos visuais ou estruturais. Será realizado um plano de manutenção preventiva, especialmente para superfícies metálicas e vidros, garantindo a conservação estética e estrutural ao longo dos anos.

7. SISTEMA DE DRENAGEM E ESGOTAMENTO

A reforma do Goiandira Tênis Clube (GTC) inclui a modernização e ampliação do sistema de drenagem e esgotamento, garantindo um eficiente manejo das águas pluviais e residuais. A nova configuração prioriza a sustentabilidade e a conformidade com normativas ambientais e sanitárias, minimizando impactos negativos ao meio ambiente e prevenindo problemas estruturais decorrentes do acúmulo inadequado de águas.

7.1 Drenagem Superficial e Áreas Externas

O sistema de drenagem superficial do GTC será reestruturado para melhorar o escoamento da água da chuva, prevenindo alagamentos e erosões nas áreas externas e de circulação.

As medidas implementadas incluem:

- Canaletas de drenagem: Instalação de canaletas lineares ao longo das áreas pavimentadas para direcionar a água para os pontos de coleta, evitando formação de poças e desgastes no revestimento do solo.
- Grelhas e ralos sifonados: Posicionamento estratégico de ralos sifonados em pontos críticos de acúmulo de água, assegurando um escoamento rápido e eficiente.
- Drenagem subterrânea: Implementação de um sistema de tubos perfurados e manta geotêxtil para condução da água da chuva ao sistema pluvial municipal, reduzindo a sobrecarga na superfície.

7.2 Aprimoramento do Sistema de Esgoto e Coleta de Águas Pluviais

A modernização do sistema de esgotamento sanitário visa garantir um tratamento adequado dos efluentes, evitando contaminação ambiental e garantindo a eficiência das

instalações sanitárias do clube.

As ações incluem:

- Redirecionamento das tubulações: Reposicionamento de redes de esgoto para otimizar o fluxo e reduzir riscos de entupimentos.
- Instalação de câmaras de inspeção: Inclusão de câmaras de inspeção em pontos estratégicos para facilitar a manutenção preventiva e corretiva do sistema.
- Sistema de tratamento de efluentes: Implementação de caixas separadoras de gordura na cozinha industrial, impedindo que resíduos oleosos sejam despejados diretamente na rede pública.
- Reutilização de águas pluviais: Desenvolvimento de um sistema de captação de águas pluviais para reuso em irrigação de áreas verdes e limpeza das instalações.
- Adequação às normas ambientais: O projeto seguirá as diretrizes da ABNT NBR 8160/1999 (Sistemas prediais de esgoto sanitário) e da NBR 15527/2007 (Aproveitamento de água de chuva para fins não potáveis), garantindo conformidade legal e operação segura.

Para maior assertividade na execução e estimativa de custos, é imprescindível a contratação de um profissional responsável para elaborar um projeto hidrossanitário completo antes do orçamento. Esse projeto garantirá que todas as intervenções estejam devidamente dimensionadas e planejadas, evitando retrabalhos e garantindo a eficiência do sistema.

Com essas intervenções, o sistema de drenagem e esgotamento do GTC será mais eficiente, reduzindo riscos de alagamentos e garantindo um funcionamento adequado das instalações sanitárias. A adoção de soluções sustentáveis também contribuirá para a redução do impacto ambiental, tornando o clube mais responsável e alinhado com boas práticas de gestão de recursos hídricos.

8. SISTEMA ELÉTRICO

A modernização do sistema elétrico do Goiandira Tênis Clube (GTC) é fundamental para garantir segurança, eficiência energética e atendimento adequado às demandas das novas instalações. Antes da implementação de qualquer intervenção, será necessária uma rigorosa inspeção técnica para identificar os pontos críticos da rede elétrica atual e definir a necessidade de substituição ou reforço das infraestruturas existentes.

8.1 Avaliação e Diagnóstico da Rede Existente

- Inspeção detalhada das instalações elétricas, incluindo quadros de distribuição, disjuntores, cabeamentos e pontos de conexão.
- Identificação de componentes obsoletos ou com risco de falha, garantindo conformidade com as normas vigentes.
- Verificação da capacidade atual da rede para suportar as novas demandas energéticas do clube.

8.2 Dimensionamento e Locação da Nova Rede

- Elaboração de um projeto elétrico completo, conduzido por um profissional especializado, assegurando compatibilidade com a estrutura e necessidades do clube.

- Dimensionamento adequado dos circuitos elétricos para evitar sobrecargas e desperdícios de energia.
- Implementação de novos quadros elétricos setorizados, permitindo um controle mais eficiente do consumo e distribuição de energia.
- Ampliação da quantidade de tomadas e pontos de iluminação, especialmente nas áreas de palco e terraço, garantindo que possam receber equipamentos audiovisuais e iluminação cênica sem comprometer a rede.
- Adoção de sistemas de proteção contra surtos elétricos e dispositivos de segurança, como DRs (Diferencial Residual) e aterramento adequado.

8.3 Normas Técnicas e Sustentabilidade

- O projeto elétrico seguirá rigorosamente as diretrizes da ABNT NBR 5410/2004 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão), garantindo conformidade e segurança.
- Implementação de tecnologias de eficiência energética, como iluminação LED e automação para otimização do consumo de energia.
- Estudo para viabilização do uso de energia solar fotovoltaica, promovendo sustentabilidade e redução dos custos operacionais do clube.

A modernização do sistema elétrico garantirá que o GTC tenha uma infraestrutura segura e eficiente, capaz de atender todas as demandas energéticas das novas instalações. A contratação de um profissional especializado para a elaboração do projeto e execução das instalações elétricas será fundamental para garantir um funcionamento adequado e seguro da rede.

9. SEGURANÇA E CONFORTO

A segurança e o conforto dos usuários do Goiandira Tênis Clube (GTC) foram fatores determinantes na concepção do projeto de reforma. Para garantir um ambiente seguro e acessível, diversas medidas foram adotadas, abrangendo desde a pavimentação adequada até sistemas de sinalização e combate a incêndios. Todas as soluções técnicas foram planejadas com base nas normativas vigentes, garantindo conformidade e eficiência na operação do clube.

O piso das áreas de circulação foi projetado para minimizar riscos de acidentes, sendo aplicados revestimentos antiderrapantes, que proporcionam maior aderência e segurança aos usuários. Além disso, a inclusão de pisos táteis direcionais e de alerta, conforme estabelecido pela ABNT NBR 9050, assegura a acessibilidade para pessoas com deficiência visual, permitindo a correta orientação e mobilidade no espaço.

A sinalização interna e externa do clube foi modernizada para oferecer melhor direcionamento e segurança. Foram instaladas placas visuais e táteis, com informações em braile e pictogramas de alto contraste, facilitando a navegação dos frequentadores. Além disso, a implementação de um sistema de iluminação de emergência foi essencial para garantir visibilidade adequada em situações de evacuação ou queda de energia.

As rotas de fuga foram devidamente planejadas e ampliadas para atender às exigências da NBR 9077, que regulamenta as saídas de emergência em edificações. Os acessos foram estrategicamente distribuídos para permitir evacuação rápida e segura, sendo complementados com portas corta-fogo, que garantem a contenção de incêndios e minimizam a propagação de

fumaça. Para reforçar a segurança, a equipe operacional do clube será treinada para atuar em emergências, promovendo evacuações organizadas e eficientes.

O sistema de prevenção e combate a incêndios do GTC foi projetado para atender aos mais altos padrões de segurança. Foram instalados extintores, hidrantes e sprinklers automáticos, garantindo proteção abrangente contra incêndios. Além disso, sensores de fumaça e alarmes foram incorporados ao projeto, conforme a NBR 17240, permitindo a detecção precoce de focos de incêndio e a rápida adoção de medidas preventivas. Materiais resistentes ao fogo foram utilizados em áreas de grande circulação e no palco, reduzindo riscos estruturais em caso de incidentes.

Com a adoção dessas medidas, o Goiandira Tênis Clube se tornará um espaço mais seguro, acessível e preparado para atender seus frequentadores com qualidade e eficiência. A modernização dos sistemas de segurança e conforto reflete o compromisso do projeto com a integridade dos usuários e a conformidade com as normativas técnicas vigentes.

10. PAISAGISMO E URBANISMO

O projeto de paisagismo do Goiandira Tênis Clube (GTC) foi concebido com foco na valorização estética, funcionalidade e sustentabilidade ambiental, promovendo espaços mais agradáveis e saudáveis para os frequentadores. A edificação conta com uma área permeável total de 217,56 m², distribuída estrategicamente em diferentes regiões, conforme detalhado a seguir:

10.1 Jardim da Entrada

O jardim da entrada foi planejado para criar uma recepção visual agradável e impactante, valorizando a fachada do clube. O piso do jardim será completamente revestido com grama-esmeralda (*Zoysia japonica*), proporcionando um aspecto uniforme e bem cuidado. Para complementar a composição, o capim-dos-pampas (*Cortaderia selloana*) será utilizado próximo à fachada de pedra e à janela de entrada, conferindo textura e movimento ao espaço.

Além disso, o capim-chorão (*Eragrostis curvula*) será distribuído ao longo da área permeável, criando um contraste harmonioso com o gramado.

10.2 Jardim dos Fundos

O paisagismo da área posterior do clube foi concebido para oferecer um ambiente de maior privacidade e conforto. O piso será completamente coberto com grama-esmeralda, garantindo um tapete verde uniforme e de fácil manutenção. Para criar volume e textura na composição, o capim-chorão (*Eragrostis curvula*) será plantado em pontos estratégicos de forma aleatória, adicionando um efeito visual dinâmico ao espaço. No centro da circunferência formada pela rampa de acesso ao anexo, será plantado um ipê-branco (*Handroanthus roseoalbus*), uma árvore ornamental de grande impacto visual, que ao longo do ano transforma suas cores por meio da floração, enriquecendo ainda mais a paisagem e tornando-a um ponto de destaque no clube.

10.3 Salão do Anexo

A vegetação no salão do anexo foi escolhida para complementar a arquitetura e agregar um efeito visual harmonioso sem comprometer a funcionalidade do espaço. O paisagismo dessa área será composto por uma combinação de capim-dos-pampas (*Cortaderia selloana*) e capim-do-Texas (*Pennisetum setaceum rubrum*), dispostos de forma intercalada para proporcionar um contraste interessante entre texturas e tonalidades. O capim-dos-pampas, com suas plumas brancas e volumosas, confere um aspecto leve e ornamental, enquanto o capim-do-Texas, com suas folhas avermelhadas, traz profundidade e sofisticação ao conjunto. Essa combinação criará um efeito visual dinâmico, reforçando o paisagismo contemporâneo e valorizando o espaço do anexo.

10.4 Banheiros do Anexo

Nos banheiros, a vegetação foi incorporada como um elemento de valorização estética e melhoria do microclima. Com 6,37 m² destinados a cada banheiro, o projeto paisagístico contará com um plantio intercalado de lírio-da-paz (*Spathiphyllum wallisii*), zamioculcas (*Zamioculcas zamiifolia*) e bromélia-vriesea (*Vriesea* spp.), escolhidas por suas características adaptativas a ambientes internos e alta resistência à umidade. O lírio-da-paz contribuirá para a purificação do ar e adicionará um toque de elegância com suas folhas brilhantes e flores brancas delicadas. A zamioculcas, conhecida por sua resistência e baixa exigência de manutenção, agregará profundidade e robustez ao ambiente, enquanto a bromélia-vriesea, com sua estrutura ornamental e flores vibrantes, introduzirá um ponto de cor e sofisticação ao espaço. O solo dos banheiros será composto por britas brancas provenientes da região de Goiandira, garantindo um acabamento estético uniforme e facilitando a drenagem.

O projeto paisagístico do GTC reforça a importância da integração entre natureza e edificação, promovendo não apenas uma valorização estética, mas também um impacto positivo na experiência dos frequentadores. Além da redução do estresse e do conforto térmico proporcionado pelas áreas verdes, a escolha de espécies nativas e de baixa manutenção assegura a sustentabilidade a longo prazo do espaço.

10.5 Terraço

O terraço da edificação foi projetado para proporcionar um ambiente agradável e funcional, unindo estética e sustentabilidade. O piso da laje foi desenvolvido com desenhos orgânicos que serão cobertos com grama sintética, criando um visual dinâmico e confortável para os usuários. Além do apelo estético, essa solução também desempenha um papel importante no controle da drenagem pluvial, funcionando como um ponto de recepção para águas pluviais. O desenho e dimensões dessas áreas estão detalhados no projeto arquitetônico.

As jardineiras do terraço serão compostas por uma distribuição uniforme de Moreia (*Dietes bicolor*), uma planta ornamental de fácil manutenção, resistente a diferentes condições climáticas e que proporciona um aspecto elegante e natural ao espaço. O solo dessas jardineiras será preenchido com brita branca, garantindo uma estética uniforme e facilitando a drenagem, prevenindo acúmulo de umidade e proliferação de fungos ou pragas.

O projeto paisagístico do GTC reforça a importância da integração entre natureza e edificação, promovendo não apenas uma valorização estética, mas também um impacto positivo na experiência dos frequentadores. Além da redução do estresse e do conforto térmico

proporcionado pelas áreas verdes, a escolha de espécies nativas e de baixa manutenção assegura a sustentabilidade a longo prazo do espaço.

11. MANUTENÇÃO E DURABILIDADE

A longevidade da edificação do Goiandira Tênis Clube (GTC) está diretamente associada a um plano de manutenção estruturado e à conservação adequada dos materiais e instalações. A implementação de boas práticas de manutenção preventiva e corretiva garantirá a preservação da qualidade construtiva, reduzindo custos com reparos emergenciais e promovendo a segurança e o conforto dos usuários.

11.1 Plano de Manutenção Estrutural

A estrutura do GTC requer inspeções periódicas para garantir sua integridade e funcionalidade. Para isso, devem ser realizados os seguintes procedimentos:

- Inspeção da estrutura: Avaliações anuais da estrutura de concreto, alvenaria e fundações, verificando a existência de fissuras, recalques diferenciais ou infiltrações.
- Manutenção das coberturas: Inspeções semestrais para checagem da impermeabilização, substituição de telhas danificadas e verificação dos sistemas de escoamento pluvial.
- Revisão das fachadas e elementos metálicos: Inspeções regulares para prevenir corrosões, com repintura e proteção anticorrosiva aplicadas conforme a necessidade.
- Tratamento de juntas de dilatação: Aplicação de selantes adequados para evitar infiltrações e comprometimento estrutural.
- Reposição de materiais desgastados: Verificação contínua de componentes que demandam substituição para preservar a estabilidade da edificação ao longo do tempo.

11.2 Conservação de Materiais e Instalações

A durabilidade dos acabamentos e instalações depende de um plano de manutenção eficiente, abrangendo:

- Pisos internos e externos: Limpeza regular com produtos adequados, evitando o uso de substâncias abrasivas que possam comprometer sua resistência.
- Rejuntamento de áreas úmidas e de grande circulação: Inspeção e substituição periódica para evitar infiltrações e desgastes prematuros.

Sistemas hidráulicos:

- Desobstrução periódica do sistema de esgotamento sanitário.
- Inspeção e limpeza de calhas e ralos para garantir o correto escoamento da água.

Sistemas elétricos:

- Inspeções técnicas regulares para evitar sobrecargas e falhas em componentes essenciais.
- Revisão de quadros elétricos, disjuntores e fiações conforme as normas vigentes, reduzindo riscos de curto-circuito e incêndios.

11.3 Manutenção do Paisagismo

A preservação das áreas verdes do GTC segue um plano contínuo de manutenção, incluindo:

Corte e poda: Corte periódico da grama e poda das árvores e arbustos para manter a estética e a saúde das plantas.

- Reposição de espécies: Substituição de plantas comprometidas para manter o equilíbrio ambiental do clube.
- Irrigação eficiente: Aplicação de métodos adequados conforme a necessidade de cada espécie plantada, prevenindo tanto o excesso de água quanto o déficit hídrico.

A implementação desse plano de manutenção garantirá a durabilidade da edificação e suas instalações, reduzindo custos operacionais a longo prazo e assegurando que o clube continue oferecendo um ambiente seguro e agradável para seus usuários.

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A reforma do Goiandira Tênis Clube (GTC) representa um marco na modernização e requalificação da edificação, garantindo sua adequação às necessidades contemporâneas de acessibilidade, segurança e conforto. O projeto foi concebido com um alto nível de detalhamento técnico, abrangendo desde a reestruturação física até a implementação de soluções inovadoras para aprimorar a funcionalidade e a estética do espaço.

Para assegurar a integridade estrutural da edificação, será indispensável a realização de um laudo técnico de avaliação da estrutura, identificando eventuais patologias construtivas e garantindo a segurança da intervenção. Esse laudo servirá como base para o desenvolvimento do projeto estrutural completo, contemplando a locação precisa das bases, colunas e vigas, garantindo uma fundação estável e compatível com a nova configuração do clube. Esse projeto abrangerá especificamente a estrutura nova das vigas-vagão do telhado do salão e a estrutura do anexo, que será executada do zero, exigindo o dimensionamento e a locação precisa de todos os pontos estruturais. A estrutura deverá ser calculada e projetada de acordo com as normas da ABNT NBR 8800 (Projeto de Estruturas de Aço e de Estruturas Mistas de Aço e Concreto de Edifícios), assegurando sua resistência e desempenho ao longo do tempo.

Além da estrutura, a reforma exigirá o desenvolvimento de um projeto luminotécnico, que determinará a disposição e especificação dos pontos de iluminação interna e externa, otimizando a eficiência energética e garantindo níveis adequados de conforto visual.

O sistema hidráulico da edificação precisará ser detalhado em um projeto hidrossanitário, assegurando o correto dimensionamento das tubulações, reservatórios e pontos de consumo, além da integração com o sistema de drenagem e esgotamento.

Já o sistema elétrico demandará um projeto elétrico especializado, incluindo a locação dos quadros de distribuição, circuitos, disjuntores e dispositivos de segurança, assegurando o atendimento às demandas energéticas da edificação.

Dessa forma, a reforma do GTC não se limitará apenas à renovação estética e funcional,

mas será um processo técnico abrangente, pautado em segurança, normatização e eficiência. A necessidade de integração entre os diferentes projetos complementares reforça a importância da participação de profissionais especializados em cada área, garantindo que a obra seja conduzida com precisão e excelência.

Com a implementação de todas essas diretrizes e boas práticas, o Goiandira Tênis Clube estará preparado para atender com qualidade e segurança a seus frequentadores, assegurando sua valorização patrimonial e funcionalidade a longo prazo. A modernização do clube reflete um compromisso com a preservação da infraestrutura existente, ao mesmo tempo em que se adapta às exigências contemporâneas, promovendo um espaço mais acessível, eficiente e sustentável.

