



APENSO I CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados na Chamada Pública, cujo objeto está detalhado no item 2, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

Aquisição de imóvel no Município de Rio de Janeiro para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Rio de Janeiro – CAU/RJ, mediante coleta de propostas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

3. DO IMÓVEL OFERTADO

O imóvel ofertado deverá estar localizado em prédio comercial multi ou monousuário, com facilidade de acesso ao público, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

- a) O projeto deverá ser licenciado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com habite-se;
- b) Possuir área útil privativa mínima de 650 m²; em andar corrido de ocupação exclusiva, excluindo-se a área dedicada a estacionamento de veículos;
- c) Estar localizado em um raio de até 600 m das estações de metrô do centro e/ou VLT em funcionamento, propiciando facilidade de acesso tanto por meio de transporte coletivo como por veículos particulares e transportes não motorizados, conforme segue:

Metrô: Estação Central; Estação Presidente Vargas; Estação Uruguaiana; Estação Carioca; Estação Cinelândia; Estação Glória; Estação Catete; Estação Largo do Machado;

VLT Estações: Santos Dumont; Antonio Carlos; Cinelândia; Carioca; Sete de Setembro; Rio Branco; Candelária; São Bento; Parada dos Museus; Pier Mauá; Aquário; Harmonia; Central; Itamaraty; Camerino; Santa Rita; Pça XV; Pç Tiradentes; Saara;

- d) Faixa de valor por metro quadrado de R\$ 5.137,38 para imóveis comerciais monousuários, e R\$ 9.220,00 para edifícios comerciais multiusuários, podendo tais valores sofrerem variação de até 20% para mais.

4. INSTALAÇÕES MÍNIMAS

4.1. DA ACESSIBILIDADE

Tanto as áreas comuns quanto as partes privativas do edifício, deverão atender ou permitir adequação à norma de acessibilidade NBR 9050, que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.



4.2. DA CLIMATIZAÇÃO

O imóvel ofertado deverá possuir **ou** permitir a instalação de sistema de climatização de acordo com as normas da ABNT.

4.3. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT vigentes.

4.4. DAS INSTALAÇÕES DOS ELEVADORES

O imóvel ofertado deverá possuir elevadores funcionais habilitados perante a Gerência de Engenharia Mecânica da Rio Luz.

4.5. DA SEGURANÇA

O imóvel ofertado deverá possuir controle identificado de acesso. O imóvel ofertado deverá possuir uma brigada de incêndio, conforme norma do Corpo de Bombeiros – CBMERJ.

5. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DESEJÁVEIS

5.1. VALOR ARQUITETÔNICO

Aspectos técnicos, estéticos, funcionais e ambientais com características arquitetônicas relevantes.

5.2. GARAGEM

Disponibilidade de vagas de garagem na própria edificação, integrante da unidade autônoma e, portanto, objeto de propriedade exclusiva do condômino; ou no raio de 1000 metros, para locação ou aquisição pelo CAU/RJ, nos termos da legislação vigente.

5.3. AUDITÓRIO

Com capacidade mínima de 100 lugares, com instalações adequadas e que atendam as normas de segurança do Corpo de Bombeiros – CBMERJ.

Disponibilidade de auditório na própria edificação **ou** no raio de 1000 metros, para locação pelo CAU/RJ.