

I. J
00552

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO

PROPOSTA DE REFORMA:
1º ANDAR DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL 4 IRMÃOS
RELATÓRIO DE ATIVIDADES

COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

552

350.9815 2
I59t
8286/88

Não circula

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES



250.9835 2
159t
8286/88

PROPOSTA DE REFORMA:
1º ANDAR DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL 4 IRMÃOS

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROPOSTA DE REFORMA:
1º ANDAR DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL 4 IRMÃOS

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

SETEMBRO/1987

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Max Freitas Mauro

COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO
Ricardo Ferreira dos Santos

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
Haroldo Corrêa Rocha

O presente Relatório de Atividades se destina a apresentar, sinteticamente, as principais gestões, levadas a efeito no período de junho a setembro de 1987, visando suprir o Instituto Jones dos Santos Neves de espaço físico adequado ao desencadeamento de suas atuais atividades técnico-operacionais.

Observa-se que, hoje, o Órgão vem operando em instalações inadequadas, em decorrência de um processo histórico de crescimento de seu quadro de pessoal, provocado, entre outras causas, pelo aumento das demandas de Governo. O completo esgotamento das condições oferecidas pela sede do Órgão, resultou na ocupação de vários imóveis, para abrigar o seu corpo técnico e administrativo. Esses imóveis situam-se em locais nem sempre próximos a sede do Instituto, gerando, além de custos administrativos elevados, dificuldades no inter-relacionamento vertical e horizontal das equipes.

Como resultado, verifica-se, assim, uma queda nas condições de conforto e funcionalidade da infra-estrutura existente, bem como maior complexidade da estrutura de apoio administrativo ao órgão.

Assim, no intuito de reunir todas as equipes dentro de um único espaço, oferecendo aos servidores as condições ambientais necessárias ao completo desempenho de suas funções, a Diretoria do Instituto Jones dos Santos Neves constituiu uma Comissão Interna de Espaço Físico, destinada a localizar e a locar um prédio que viesse a se constituir na nova sede da Instituição.

Um elenco de alternativas foi examinado, sem que dele surgisse uma opção plena. Inclinou-se, pois, por recomendar a abertura de gestões para a construção da sede própria do Instituto, bem como a realização de

um remanejamento dos espaços físicos disponíveis, em caráter provisório, que incluem a reforma do 1º andar do Edifício Centro Comercial Quatro Irmãos.

Das análises contidas no presente Documento, depreende-se que a proposta permitirá dotar o Instituto de área estimada ideal, para seu funcionamento, embora isso implique na manutenção de dois prédios e na continuidade dos efeitos adversos que essa contingência cria. A referida reforma abrange custos diretos de Cz\$ 1.900.000,00 (Hum milhão e novecentos mil cruzados) e indiretos de Cz\$ 1.100.000,00 (Hum mil e cem mil cruzados), relativos a aquisição de divisórias, estimando-se o prazo de execução das obras em dois meses.

2.

PESQUISA DE OFERTA IMOBILIÁRIA

O Instituto Jones dos Santos Neves ocupa, em sua sede, uma área de 1.200m², abrigando toda a estrutura administrativa e parte das atividades técnicas. As demais atividades, que envolvem inclusive um auditório, funcionam em prédios anexos, que demandam uma área aproximada de 400m².

Dessa forma, estimou-se que, para abrigar seus atuais 250 servidores, alocados em diferentes atividades que compõem o Programa de Trabalho em curso, seria necessário uma área de 2.000m². Essa estimativa implica em dotar o Órgão das condições ideais de distribuição de atividades, conforto, segurança e funcionalidade dos espaços físicos alocados.

Por isso mesmo que a Comissão Interna de Espaço Físico optou pela realização de uma Pesquisa de Oferta Imobiliária, procurando localizar imóveis, disponíveis para locação, situados entre o Centro da Cidade e Canal da Passagem. Utilizou-se, como critérios, a existência de área estimada, a divisão dos espaços segundo as necessidades do Órgão, bem como acessibilidade e proximidade com órgãos públicos e privados que mantenham contatos permanentes com o Instituto Jones dos Santos Neves. Nesse sentido, foram examinados imóveis pertencentes ao Poder Público Estadual e a particulares, além de verificada a viabilidade de construção da sede própria, cujos resultados estão a seguir.

2.1. DOS IMÓVEIS DO PODER PÚBLICO

Praticamente todos os imóveis do Poder Público, examinados, já estavam comprometidos ou ocupados, a saber:

- . Edifício **Fábio Ruschi**: prevista sua ocupação pelas Secretarias de Administração, do Trabalho, Segurança, Justiça, Procuradoria Geral do Estado e Procuradoria Geral da Justiça.
- . Edifício **Valia**: utilizado pela Auditoria do Estado e Secretaria do Interior.
- . Prédio da FAFI: será, possivelmente, ocupado por um Centro Cultural.
- . Os espaços físicos, ocupados atualmente pelas Secretarias citadas, quando desocupados, em janeiro/88, estarão comprometidos para outros usos.

2.2. DOS IMÓVEIS PARTICULARES PARA ALUGUEL

A seleção de imóveis particulares, disponíveis para fins de locação, se efetivou segundo critério de proximidade ao Edifício São Jorge, onde atualmente funciona o Instituto Jones dos Santos Neves.

Nesse sentido, foi examinada a possibilidade de ocupação de um andar do Edifício Editora do Brasil, na tentativa de acomodar todas as unidades dispersas, onde estão alocadas as equipes dos departamentos de Informações e Pesquisas Básicas, Estudos Regionais e Unidade de Gerência do AGLURB. Entretanto, a área disponível revelava-se insuficiente para atendimento das necessidades.

Dessa forma, procurou-se analisar três outras alternativas, capazes de comportar todas as atividades da Instituição. O primeiro deles, o Edifício Galerão, permitiria suprir o Instituto Jones dos Santos Neves da demanda estimada. Avaliou-se o uso de 5 a 6 pavimentos, do referido prédio, envolvendo um aluguel, por pavimento, da ordem de 250 OTN's. Entretanto, alguns aspectos constituem pontos desfavoráveis. O proprietário coloca à disposição do Instituto não apenas os 6 andares estimados,

mas os oito disponíveis, implicando, com isso, na incorporação, pelo órgão, da área excedente. Além disso, verificou-se que o prédio não apresenta áreas livres para estacionamento de veículos, nem acesso independente, já que a circulação vertical serve para toda a edificação.

O Edifício Ilha de Santa Maria constituiu outra alternativa. Compreendendo uma área de 2.700m² (dois mil e setecentos metros quadrados) distribuídos entre andar térreo e três pavimentos, representa a melhor alternativa estudada. O prédio apresenta, como vantagens, sua localização (próximo ao Terminal Dom Bosco e barcas), sua capacidade em abrigar os veículos do órgão, fácil estacionamento para seus usuários, acesso ao interior privativo, além de constituir-se em primeira locação. Além disso, já existem instalações para cozinha, refeitório, banheiros, auditório e capacidade para implantação da Biblioteca do Órgão.

Um estudo mais apurado, no entanto, revelou a má distribuição interna das dependências. Enquanto as atividades administrativas ficariam bem instaladas, as atividades técnicas teriam de ser condensadas em espaço exíguo. Por outro lado, o aluguel proposto pela Corretora Novolar, de 1.000 OTN's, considerado imutável pelo proprietário, também foi considerado ponto desfavorável para efeitos de opção.

A última das alternativas examinadas foi o prédio onde hoje funciona o Edifício **Instituto Helenus de Ginástica**. O proprietário propôs a locação de dois andares vazios, dois parcialmente ocupados pelo Instituto e parte do andar térreo, totalizando uma área de 1.800m².

Como vantagens, o prédio oferece entrada privativa, área, no andar térreo, para instalação da Biblioteca e do Protocolo, acesso interno independente, boas condições de iluminação e aeração. Entretanto, verificou-se que a área total oferecida não comportaria todas as atividades do Instituto. Paralelamente, essa opção implicaria na construção de um andar suplementar, na cobertura, que abrigaria o auditório, bem como implicaria na legalização da construção existente, a realização de refor

mas internas, que envolveriam uma área hoje utilizada como sauna, assim como eventual discussão das implicações dessas medidas na assinatura de contrato de locação.

Há que se salientar, no entanto, que os dois últimos imóveis examinados, apesar de não apresentarem as condições ideais de ocupação, pelo Instituto, de certa maneira, e com algumas adequações interiores, os prédios poderiam ajustar-se ao órgão. Entretanto, registre-se o agravamento de que os valores elevados de aluguel, que os proprietários desses imóveis cobram (em torno de Cz\$ 350.000,00/mês), acrescidos dos custos necessários à implantação, tornam inviáveis quaisquer negociações, uma vez que esses proprietários não estavam dispostos a rever os valores declarados.

2.3. CONSTRUÇÃO DA SEDE

Ficou evidenciado, ao longo dos trabalhos, que uma solução definitiva, capaz de resolver os atuais problemas de espaço físico do Órgão, só seria dada pela construção de sua sede própria.

Para tanto, apresentamos as seguintes propostas:

- 1) Avaliação dos Projetos Arquitetônicos existentes;
- 2) Concurso para elaboração do Projeto Executivo caso as propostas não estejam a contento;
- 3) Construção da sede.

Tomou-se como parâmetros:

- 1) Área de construção: 2.000m²
- 2) As etapas de avaliação, concurso, elaboração dos Projetos Executivos, assim como a licitação e execução da obra, demandariam um prazo de 26 a 32 meses.

A estimativa de custos para os projetos é de, aproximadamente, 3.000 OTN's, sendo a previsão de custo para construção, a preços de maio/87:

1) Construção provisória de um pavimento, galpão com estrutura metálica:

| | | | |
|----------------------|--------|---------------|----------------------|
| Valor/m ² | - Cz\$ | 5.058,65 | |
| Custo | - Cz\$ | 11.017.300,00 | - 29.171,76370 OTN's |

2) Prédio sem elevador:

| | | | |
|----------------------|--------|---------------|----------------------|
| Valor/m ² | - Cz\$ | 8.738,18 | |
| Custo | - Cz\$ | 14.934.620,00 | - 39.544,09934 OTN's |

3) Prédio com elevador:

| | | | |
|----------------------|--------|---------------|----------------------|
| Valor/m ² | - Cz\$ | 8.738,18 | |
| Custo | - Cz\$ | 17.476.360,00 | - 46.274,15469 OTN's |

É importante salientar que os custos descritos são referentes a elaboração dos projetos e construção da sede, não estando incluídos os custos de fundação, paisagismo, pavimentação externa, mobiliário e remuneração do construtor.

2.4. REFORMA DE ANEXO À SEDE

A opção pela construção da sede própria do Instituto Jones dos Santos Neves, estimada em 32 meses, pressupõe a adoção de medidas de caráter provisório, capazes de atender, em parte, as atuais demandas do órgão.

Para tanto, sabe-se que a Instituição mantém, entre os imóveis alugados, o primeiro andar do Edifício Centro Comercial Quatro Irmãos, que abrange uma área de 1.000m², situado junto a sua sede, na Rua Padre Antônio Ribeiro, nº 142.

As dependências do referido prédio encontram-se em condições precárias, seja em termos de conservação, como de infra-estrutura. Essa precariedade

de decorre da ausência de cuidados, ao longo da sua existência, uma vez que se trate de um dos prédios mais antigos da Praia do Suá, como ainda pelo uso anterior que recebeu, destinado a ser **boite e pista de bolão**.

Por isso mesmo que o Instituto o vem usando apenas como Auditório, necessitando empreender ampla reforma naquelas instalações, caso pretenda usufruir das potencialidades por ele oferecidas.

Nesse sentido, elaborou-se um projeto funcional capaz de melhor adequar-se à relação custo/benefício. Buscando-se maior versatilidade na composição dos espaços, propõe-se a instalação de um sistema de divisória, que, além de permitir várias alternativas, possui baixo custo.

A pavimentação existente - frisos de madeira-de-lei será mantida, sendo feitos os reparos e substituições necessárias em locais que não apresentem bom estado de conservação.

O teto será totalmente rebaixado com placas de gesso, o que, além de reduzir os gastos com ar refrigerado, proporciona menor consumo de energia e de montagem das divisórias, uma vez que os painéis serão de menor altura.

A instalação elétrica será totalmente refeita, em função da nova demanda, enquanto novas instalações telefônicas serão adaptadas à nova ocupação. Além disso, todas as paredes serão novamente pintadas, em tons claros, enquanto os atuais componentes deverão sofrer reparos necessários (janelas, portas, louças sanitárias, etc.).

O dimensionamento das atividades ainda está em estudo, sem que isso implique em prejuízos na execução da fase inicial dos reparos. Os custos estimados para as obras estão previstos em Cz\$ 3.000.000,00, sendo que Cz\$ 1.100.000,00 são referentes às divisórias, o que reduz os custos, de implantação, em Cz\$ 1.900.000,00. O prazo previsto para a execução das obras é de dois meses, prevendo-se a ocupação no início de fevereiro de 1988.

ANEXOS

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

SITUAÇÃO ATUAL DOS CONTRATOS DE ALUGUEL DO ÓRGÃO

- 1) CASA DA RUA ULISSES SARMENTO
Vencimento: 30/06/87
Valor do Aluguel: Cz\$ 15.000,00
Rescisão Antecipada: Contrato vencendo

- 2) CASA DA AV. LEITÃO DA SILVA
Vencimento: 28/02/88
Valor do Aluguel: Cz\$ 15.000,00
Rescisão Antecipada: Inexiste cláusula a respeito
OBS: Seria reajustado em agosto

- 3) ANTIGA NEW WAVE
Vencimento: 31/01/88
Valor do Aluguel: Cz\$ 3.900,00
Rescisão Antecipada: Inexiste cláusula a respeito

- 4) CASA DA UG-AGLURB
Vencimento: 31/12/87
Valor do Aluguel: Cz\$ 30.000,00
OBS: 1) Contrato iniciado em 1º/06/87
2) Aluguel pago pelo projeto

- 5) PRÉDIO PRINCIPAL
Vencimento: 31/12/88

VALORES RELATIVOS A MANUTENÇÃO DOS PRÉDIOS DO IJSN*

| | |
|-----------------------------------|------------|
| 1. ALUGUÉIS | |
| 1.1. Prédio central | 18.478,43 |
| 1.2. D.T.R. (Alda) | 15.000,00 |
| 1.3. D.T.I. (Leone) | 15.000,00 |
| 1.4. New Wave (Imob. Helal) | 3.248,04 |
| 2. TELEST | 42.258,29 |
| 3. CESAN | 2.382,29 |
| 4. ESCELSA | 39.341,62 |
| 5. CONSERVAÇÃO | |
| 5.1. Progresso | 30.597,70 |
| 5.2. Juiz de Fora | 12.026,47 |
| 6. VIGILÂNCIA | |
| 6.1. Sentinela | 57.360,00 |
| TOTAL: | 235.692,84 |

*Valores correspondentes a agosto de 1987.

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. PLENA

LOCALIZAÇÃO: Av. Nossa Senhora da Penha (Em frente a Xerox)

PROPRIETÁRIO: Sr. Mário Martins

Nº DE PAVIMENTOS: 04 Pav. + térreo

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: \approx 200m²

ELEVADOR: SIM (x) NÃO () QUANTOS: 01

ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: 200m² Nº DE VAGAS:

CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: Boa

OCUPAÇÃO ATUAL: Térreo: Pizzaria Avenida; 1º Pav. SINDICON; 2º Pav. Construtora Suarez; 3º Pav. Desocupado, 4º Pav. MONTIMAL Engenharia.

VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: Ver OBS.

CONTATO: Sr. Mário Martins - Tel. 229.4519

OBSERVAÇÕES:

Pelo fato do espaço disponível ser insuficiente para as necessidades do órgão, não foi realizada consulta sobre o valor do aluguel.

EXECUTADO POR: Augusto/Paulo Robson

EM: 01 / 07 / 87

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. RUI BARBOSA
LOCALIZAÇÃO: Av. Leitão da Silva (Em frente a DIVINAL)
PROPRIETÁRIO: METRON Engenharia
Nº DE PAVIMENTOS: 3 pav. + térreo
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: \approx 900m²
ELEVADOR: SIM (x) NÃO () QUANTOS: 01
ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: Nº DE VAGAS:
CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: Ruim
OCUPAÇÃO ATUAL: Térreo: Diversas; 1º Pav. METRON ENGENHARIA; 2º Pav.
ELCTB E CESAN; 3º Pav. COPLAN E ELCTB
VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: Ver OBS
CONTATO: PLENA IMÓVEIS - Loja 01 Ed. Rui Barbosa - TEL. 227.2811

OBSERVAÇÕES:

Cada pavimento contém 6 salões com área proximada de 150m² de área útil, com copa banheiros. O valor do aluguel de cada salão é de aproximadamente Cz\$ 15.000,00

EXECUTADO POR: Augusto/Paulo Robson

EM: 01 / 07 / 87

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. AV. PARK
LOCALIZAÇÃO: Av. Saturnino de Brito (Próximo a Luzimar)
PROPRIETÁRIO: CONSTRUPLAN/CASA LINDA
Nº DE PAVIMENTOS: 4 Pav. + térreo
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: 180m²
ELEVADOR: SIM (x) NÃO () QUANTOS: 02
ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: 360m² Nº DE VAGAS:
CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: Regular
OCUPAÇÃO ATUAL: Térreo: saguão; 1º e 2º pav. desocupado; 3º e 4º pav.
desocupado, CONSTRUPLAN/CASA LINDA
VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: sem previsão
CONTATO: CONSTRUPLAN - Tel. 225.2194

OBSERVAÇÕES:

O prédio se encontra em fase final de acabamento. Espaço insuficiente para as necessidades do órgão.

EXECUTADO POR: Augusto/Paulo Robson

EM: 02 / 07 / 87

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. EDITORA DO BRASIL
LOCALIZAÇÃO: Av. César Hilal
PROPRIETÁRIO: Editora do Brasil Ltda
Nº DE PAVIMENTOS: 5 Pavimentos + térreo com sobre loja
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: 300m²
ELEVADOR: SIM (x) NÃO () QUANTOS: 02
ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: 300m² Nº DE VAGAS:
CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: Boa
OCUPAÇÃO ATUAL: Térreo: Editora do Brasil; 1º, 2º e 3º Pavimentos:
Novo Ambiente Decorações; 4º Pav. Desocupado; 5º Pav. Buaiz
VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: Cz\$ 45.000,00
CONTATO: Sr. Celso
Gerente Regional da Editora do Brasil

OBSERVAÇÕES:

Embora seja próximo ao prédio principal do órgão, não dispõe de área suficiente para abrigar a Unidade de gerência do AGLURB, mais o DTR, DTI e o Auditório.

EXECUTADO POR: Augusto/Paulo Robson

EM: 02 / 07 / 87

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. RICAMAR (2º, 3º e 4º andares)
LOCALIZAÇÃO: R. Alberto de Oliveira Santos - Centro
PROPRIETÁRIO: TELEST S/A
Nº DE PAVIMENTOS: 03
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: 560m²
ELEVADOR: SIM (x) NÃO () QUANTOS: 03
ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: 1.607m² Nº DE VAGAS: -
CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: Boa
OCUPAÇÃO ATUAL: Desocupado

VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: Ver OBS

CONTATO: Sr. Everton - Tel. 227.0344 - PABX 105 R. 458

OBSERVAÇÕES:

A TELEST manifestou um interesse em alienar esses andares, porém, não foi descartada a possibilidade de virem a ser alugados.

- Imóvel Público Federal.

EXECUTADO POR: Sandra

EM: 03 / 07 / 87

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. GALERÃO
LOCALIZAÇÃO: Rua General Osório - Centro
PROPRIETÁRIO: Sr. Mário Kromidas
Nº DE PAVIMENTOS: 08
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: 380 a 420m²
ELEVADOR: SIM (x) NÃO () QUANTOS: 02
ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: 3.200m² Nº DE VAGAS:
CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: regular
OCUPAÇÃO ATUAL: desocupado

VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: 250 OTNs por andar
CONTATO: Sr. Mário Kromidas Tels. 252.1190 e 252.1483

OBSERVAÇÕES:

Contrato de 4 anos com reajuste semestral.

Só aluga os 8 andares.

O locatário é responsável pelo prédio, só paga luz, manutenção dos elevadores e água.

EXECUTADO POR: Carlos de Brito

EM: 03 / 07 / 87

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. TRADE CENTER

LOCALIZAÇÃO: Av. Jerônimo Monteiro (Em cima da C&A)

PROPRIETÁRIO: Construtora Rio Doce

Nº DE PAVIMENTOS: 10

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: \approx 1.000m²

ELEVADOR: SIM (x) NÃO () QUANTOS: 06

ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: \approx 1.000m² Nº DE VAGAS:

CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: Regular

OCUPAÇÃO ATUAL: Procuradoria Geral da Justiça, Liberação prevista para
janeiro/88.

VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: Cz\$ 240.000,00 + 10% de cons.

CONTATO: Sr. Angelo (Const. Rio Doce) Tel. 223.2033

Sr. Romilton (Proc. Geral da Justiça) Tel. 222.4034

OBSERVAÇÕES:

EXECUTADO POR: Carlos de Brito

EM: 03 / 07 / 87

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
COMISSÃO INTERNA DE ESPAÇO FÍSICO

CADASTRO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL

NOME DO PRÉDIO: ED. FRIOGÁS
LOCALIZAÇÃO: Av. Alberto Torres (em frente a **Tribuna**)
PROPRIETÁRIO: Sr. Geraldo Barcelos
Nº DE PAVIMENTOS: Térreo + 3 Pavimentos
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO: \cong 550m²
ELEVADOR: SIM () NÃO (x) QUANTOS: Ver Observações
ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO: \cong 2.200m² Nº DE VAGAS: -
CONDIÇÃO DE ACESSIBILIDADE: boa (Ver observações)
OCUPAÇÃO ATUAL: desocupado (1ª locação)

VALOR PREVISTO DO ALUGUEL: Cz\$ 366.000,00 (1.000 OTN's)

CONTATO: Sr. Pedro Luiz Missagia
NOVOLAR Imóveis
Tel.: 227.2406 e 225.74.06

OBSERVAÇÕES:

O valor previsto do aluguel é estimativo, sujeito a negociações.

O prédio fica situado entre as avenidas Beira Mar e Vitória e próximo aos terminais Dom Bosco (ônibus e barcas).

O prédio não tem elevador, mas tem fosso para sua instalação.

EXECUTADO POR: Paulo Robson/Augusto

EM: 03 / 07 / 87

ESTIMATIVA DE CUSTO DA REFORMA E ADAPTAÇÃO DA ANTIGA NEW WAVE

DATA: OUTUBRO/87 - OTN Cz\$ 424,51

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADE | PREÇO UNITÁRIO (Cz\$) | IMPORTÂNCIA (Cz\$) | |
|------|---|----------------|------------|-----------------------|--------------------|------------------|
| | | | | | PARCIAL | TOTAL PARCIAL |
| 1. | SERVIÇOS GERAIS | | | | | |
| 1.1 | Projeto Elétrico e Telefônico | vb | - | - | 45.000,00 | |
| 1.2 | Licença, Registro e Regularização na Prefeitura | vb | - | - | 2.000,00 | <u>47.000,00</u> |
| 2. | DEMOLIÇÃO | | | | | |
| 2.1 | Demolição de Revestimento com Lambris | m ² | 81.30 | 79,25 | 6.443,00 | |
| 2.2 | Demolição de Alvenaria de Tijolos | m ³ | 30.00 | 100,00 | 3.000,00 | |
| 2.3 | Demolição de Degraus | m | 0.90 | 50,72 | 46,00 | |
| 2.4 | Demolição de Azulejos | m ² | 80.00 | 79,25 | 6.340,00 | |
| 2.5 | Retirada de Divisória de Madeira | vb | - | - | 10.000,00 | |
| 2.6 | Remoção de Piso Revestido com Ladrilhos | m ² | 20.00 | 44,38 | 888,00 | |
| 2.7 | Retirada de Porta | m ² | 13.20 | 37,00 | 488,00 | |
| 2.8 | Remoção de Madeiras de Janelas | m ² | 66.00 | 15,16 | 1.000,00 | |
| 2.9 | Remoção de Armário | vb | - | - | 3.000,00 | |
| 2.10 | Remoção de Peças Sanitárias | vb | - | - | 1.200,00 | |
| 2.11 | Remoção de Pintura de Paredes e Esquadrias | m ² | 1.322.00 | 30,63 | 40.478,00 | <u>72.883,00</u> |

continua

Continuação

ESTIMATIVA DE CUSTO DA REFORMA E ADAPTAÇÃO DA ANTIGA NEW WAVE

DATA: OUTUBRO/87 - OTN Cz\$ 424,51

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADE | PREÇO UNITÁRIO (Cz\$) | IMPORTÂNCIA (Cz\$) | |
|------|--|----------------|------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| | | | | | PARCIAL | TOTAL PARCIAL |
| 3. | ALVENARIA | | | | | |
| 3.1 | Alvenaria de Lajota Cerâmica 10 x 20 x 20 | m ² | 90.00 | 242,00 | 21.780,00 | <u>21.780,00</u> |
| 4 | PISO | | | | | |
| 4.1 | Raspagem, Calafetagem e Colocação de Sinteco | m ² | 880.00 | 150,00 | 132.000,00 | |
| 4.2 | Cerâmica para Piso com Nivelamento e Regulação | m ² | 20.00 | 975,00 | 19.500,00 | |
| 4.3 | Carpet 4mm | m ² | 164.00 | 534,00 | 87.576,00 | |
| 4.4 | Soleira | m | 3.00 | 369,00 | 1.109,00 | |
| 4.5 | Plurigoma | m ² | 24.00 | 1.069,00 | 25.656,00 | <u>265.841,00</u> |
| 5. | REVESTIMENTO | | | | | |
| 5.1 | Chapisco | m ² | 180.00 | 35,00 | 6.300,00 | |
| 5.2 | Emboço | m ² | 245.00 | 113,00 | 27.685,00 | |
| 5.3 | Reboco | m ² | 180.00 | 141,00 | 25.380,00 | |
| 5.4 | Azulejo (15 x 15) | m ² | 65.00 | 872,00 | 56.680,00 | <u>116.045,00</u> |

continua

Continuação

ESTIMATIVA DE CUSTO DA REFORMA E ADAPTAÇÃO DA ANTIGA NEW WAVE

DATA: OUTUBRO/87 - OTN Cz\$ 424,51

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADE | PREÇO UNITÁRIO (Cz\$) | IMPORTÂNCIA (Cz\$) | |
|------|--|----------------|------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| | | | | | PARCIAL | TOTAL PARCIAL |
| 6 | PINTURA | | | | | |
| 6.1 | Tinta PVA nas paredes internas à 2 demãos, inclusive lixamento e emassamento | m ² | 500.00 | 152,50 | 76.250,00 | |
| 6.2 | Tinta a óleo nas esquadrias de madeira à 2 demãos | m ² | 79.00 | 249,00 | 19.671,00 | |
| 6.3 | Gesso e Cola - Teto | m ² | 875.00 | 33,80 | 29.575,00 | <u>125.496,00</u> |
| 7 | FORRO | | | | | |
| 7.1 | Rebaixo do teto com forro placa padrão de gesso chapa de 60 x 60cm, bisotada encaixe macho-fêmea | m ² | 875.00 | 270,00 | 236.250,00 | <u>236.250,00</u> |
| 8 | DIVISÓRIAS | | | | | |
| | Fornecimento e montagem de divisórias Diviplac tipo AL.1 e AL.2 de painéis modulados dupla face estruturados com perfis de alumínio anodizado com fornecimento e montagem de 14 portas completas | m ² | 435.00 | 2.435,00 | 1.059.225,00 | <u>1.059.225,00</u> |
| 9 | CARPINTARIA | | | | | |
| | Portas com ferragens e pintura | vb | - | - | 120.000,00 | <u>120.000,00</u> |

continua

Continuação

ESTIMATIVA DE CUSTO DA REFORMA E ADAPTAÇÃO DA ANTIGA NEW WAVE

DATA: OUTUBRO/87 - OTN Cz\$ 424,51

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADE | PREÇO UNITÁRIO (Cz\$) | IMPORTÂNCIA (Cz\$) | |
|-------|--|---------|------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| | | | | | PARCIAL | TOTAL PARCIAL |
| 10 | LOUÇAS E METAIS Aquisição de peças sanitárias | vb | - | - | 30.000,00 | <u>30.000,00</u> |
| 11 | EQUIPAMENTOS | vb | - | - | 150.000,00 | 150.000,00 |
| 12 | INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS | vb | - | - | 30.000,00 | <u>30.000,00</u> |
| 13 | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS E INCÊNDIO | vb | - | - | 100.000,00 | <u>100.000,00</u> |
| 14 | DIVERSOS (Limpeza e eventuais imprevistos) | vb | - | - | 506.684,00 | <u>506.684,00</u> |
| TOTAL | | | | | | 2.881.204,00 |

Valor Total: Cz\$ 2.881.204,00 correspondente a 6787,12866 OTN's.

