

PLANILHA DE AVALIAÇÃO TÉCNICA (Art. 5º Resolução 70/CSJT/2010)

CONJUNTO 1

Prédio Atual (R João Pedro de Souza)		
item	Situação	Conclusão
a) Das Fundações e Estrutura	Ok! Sem trincas e deformações excessivas	
b1) Das Esquadrias, Cobertura e Paredes	Esquadrias de ferro oxidadas com baixo nível de estanqueidade. Piso com predominância em vinílico muito antigo com áreas de reposição destoantes. Cobertura em telhas de fibrocimento de 6,00mm, com grande ocorrência de trincas e madeiramento antigo, oferecendo baixa confiabilidade no sistema de cobertura. Nível de acabamento com baixo nível de representatividade	Não atende as expectativas, o prédio gera muito desconforto em dias de chuva, pois entra água pelas janelas, e por muitas vezes pelo telhado, o visual não é agradável devido ao desprendimento da pintura no entorno das janelas e da falta de uniformidade do piso.
b2) Dos forros e Piso		O prédio é engessado, não tem shafts, as paredes são de alvenaria a infraestrutura é limitada e embutida dentro de laje e paredes, sendo que qualquer intervenção gera muitos impactos. O prédio não oferece conforto acústico, ruídos do trânsito das ruas adjacentes incomodam muito, e a irradiação proveniente das janelas é muito forte.

Prédio Reformado (R. Jorn. Belizário Lima)	
Proposta	Justificativa
OK! Foi executado investigações preeliminares pela empresa contratada para a confecção dos projetos executivos, e nada foi observado quanto a integridade do sistema estrutural	
Foi projetado a substituição das esquadrias de ferro pelas de PVC c/ vidro duplo. O piso adotado será do tipo elevado com acabamento vinílico, mantendo o padrão existente já adquirido em 2013. As paredes internas serão de gesso acartonado acústico.	As esquadrias em PVC não oxida, não perdem a cor, são acústicas e tem menor condutibilidade térmica, ou seja tem baixo nível de manutenibilidade, muito conforto acústico, segurança, irradia pouco calor e assim sendo são muito sustentáveis. A cobertura não apresenta emendas, portanto são mais estanques, é térmica pois a telha é recheada com espuma de poliuretano e a estrutura é metálica não sofre ataque de cupins, , assim sendo é uma solução sustentável com baixo nível de manutenibilidade. As paredes de gesso acartonado oferece uma flexibilidade alta (Art. 5º do Anexo II da Resol. 70), gerando baixo impacto na sua remoção e instalação.
O sistema de cobertura será de estrutura metálica com telha de aço monolíticas tipo sanduiche e o forro em alumínio anodizado perfurado (acústico), substituindo ao de gesso, que é pouco flexível e gera constante manutenção (não sustentável)	O forro será de alumínio na cor branca e com baffle, confirindo excelente conforto acústico, enorme durabilidade, baixa manutenibilidade, excelente flexibilidade e alta reflexibilidade, assim sendo muito sustentável, além de gerar uma área técnica entre forros com mínimo impacto para futuras ampliações de infraestrutura. O piso técnico oferece uma excelente flexibilidade p/ readequar "Layout" pois o acesso a infraestrutura não gera impacto, a estrutura do piso é de plástico reprocessado (sustentável), além de manter o padrão já existente.

PLANILHA DE AVALIAÇÃO TÉCNICA (Art. 5º Resolução 70/CSJT/2010)

CONJUNTO 1

Prédio Atual (R João Pedro de Souza)		
item	Situação	Conclusão
c) Das Instalações elétrica, ar condicionado telecomunicações, SPDA Transporte vertical e Dados	Instalações elétricas no limite de carga, sem reserva técnica, baixa oferta de tomadas (pouco flexível) e fora da padronização brasileira. Ar condicionado de janela e alguns splits. Telecomunicações com baixa oferta de ramais, mas com boa qualidade (cabearamento estruturado), SPDA fora de norma com incerteza da sua eficiência, Elevadores antigos com recorrentes interrupções e demanda de tráfego acima da sua capacidade. Falta sistema de segurança institucional.	A climatização é com ar condic.de parede adaptados nas esquadrias, com alto consumo de energia. O prédio tem mais de 40 anos, e o sistema elétrico não é confiável, ocorrências de patologias elétrica são recorrentes. Disjuntores, quadros elétricos, subestação, tomadas e interruptores não atendem a norma. A infra é toda embutida com baixa flexibilidade. O SPDA não atende a norma. O transporte Vertical é insuficiente para a demanda, não tem confiabilidade e o equipamento esta fora de linha, ocorrendo grandes interrupções. O prédio não tem e nem acomodaria a implantação do Proj. de Segurança Institucional .O prédio não tem espaço físico e nem infraestrutura para a instalação de uma sala cofre.
d) Das Instalações Hidrossanitárias	As instalações hidrossanitárias são velhas e vazamento são recorrentes	As tubulações são antigas e não apresentam estanqueidade em todo o seu desenvolvimento, as louças e metais são antigos e fora de linha não apresentam bom rendimento (alto consumo de água). Bombas velhas, vibrando muito e com muito ruído, indicando baixa eficiência energética.

Prédio Reformado (R. Jorn. Belizário Lima)	
Proposta	Justificativa
o sistema de Climatização projetado será o VRF, A infraestrutura elétrica do Foro contará com dois grupos geradores e uma subestação de 750KVa, além de ser totalmente flexível, pois os cabos serão blindados e correrão por dentro de shafts nas prumadas e na horizontal sob o piso elevado e entre forros. O SPDA será normatizado e haverá teste de resistividade.	A Climatização será a mesma da sede do TRT onde demonstra um desempenho eficiente, com cerca de 38% de redução no consumo comparado ao da antiga sede., será substituído o transformador e ampliado a sua carga p/ 750Kva, pronto p/ absorver um aumento de demanda de até 40% .O projeto preve shaft verticais e horizontais preparado p/ acimular novas tecnologias e ampliações da infraestrutura, confirindo sustentabilidade. O SPDA será substituído e normatizado. Os elevadores são novos.O prédio será adaptado para absorver toda a demanda do Projeto de Segurança Institucional (CFTV, Controle de Acesso, alarmes e sensores). Dados; será instalado uma sala cofre para a TI, com previsão de acomodar 3 armários climatizados para switches.
Foi feita investigação da infraestrutura hidrossanitaria, avaliado as condições das bombas (6).	O projeto indica a substituição de parte da infraestrutura hidrossanitária, a ampliação da rede de água e esgoto e a substituição de todas as bombas. As louças e metais serão trocados por modelos com redutores de vazão, aeradores, fechamento automático e adaptados para PNE. Gerando uma expectativa de eficiência no consumo de água, conforto e acessibilidade aos usuários.

PLANILHA DE AVALIAÇÃO TÉCNICA (Art. 5º Resolução 70/CSJT/2010)

CONJUNTO 1

Prédio Atual (R João Pedro de Souza)		
item	Situação	Conclusão
e) Segurança	Prédio não atende as Normas atuais do Corpo de Bombeiros, não possui guarita e nem gradil. Não disponibiliza rota de fuga sinalizada e as áreas de circulação são pequenas para a demanda do público.	Conclusão; é um edifício inseguro para o tipo de ocupação e sua demanda. É limitado fisicamente para agregar mais sistemas de segurança, não possibilita a implementação do projeto da segurança institucional, e esta muito fragilizado no aspecto da segurança, transmitindo desconforto aos nossos jurisdicionados.
f) Ergonomia, Higiene e Salubridade	A edificação é limitada em área oferecida para circulação, espera banheiros e apoio aos terceirizados, desta forma não consegue gerar o conforto necessário aos jurisdicionados, não disponibilizando banheiros adaptados em todos os pavimentos, atendimento na secretaria com espaço p/ PNE, mobilidade adequada para cadeirantes, espaço salubre para os terceirizados realizarem refeições.	Conclusão, o nível de conforto disponibilizado pela edificação não atende a Portaria 3214/78 (Higiene e segurança do Trabalho), em vários pontos; nível de renovação de ar, iluminação natural, espaço físico, número de banheiros por gênero e PNE, taxa de ocupação, inexistência de refeitório/vestiários, áreas de circulação e climatização deficiente em horários com alta densidade de pessoas.
g) Potencialidade de Patologia na Edificação	A edificação conta com um quadro permanente de terceirizados de manutenção para atender as ocorrências de patologias, e ainda gera licitações de reparos de eventos que não são absorvidos pela equipe.	O prédio tem um potencial enorme de patologias, é muito fragilizado pelos sistemas: de cobertura, elétrica, vedações, esquadrias e tubulações, gerando inúmeras ocorrências. Devido a sua idade (+ de 40 anos) e a sua solocitação (fluxo de pessoas acima que poderia receber).

Prédio Reformado (R. Jorn. Belizário Lima)	
Proposta	Justificativa
Foi feito um aditivo contratual para a empresa que executou o projeto da reforma p/ atender as premissas do Projeto de Segurança Institucional, no qual a edificação oferece condições físicas para esta demanda.	O Edifício oferece condições de implantar todos os sistemas de segurança demandados pela comissão de segurança institucional e também as novas normas do Corpo de Bombeiros (conforme consulta preeliminar), portanto para o prédio ficar na legalidade e atender as demandas da Segurança Institucional, a reforma do Prédio próprio é a solução.
No projeto da reforma as Normas regulamentadoras de higiene e segurança do Trabalho foram premissas, e o prédio oferece condições físicas para a total observação das regulamentações, onde o projeto oferece taxas, sistemas e unidades que superam as referências das Normas, garantindo conforto mínimo à todas as áreas da edificação.	O conceito mais amplo de conforto (ergonomia ambiental e laboral, segurança, visual, comunicação e estética), e objetiva fornecer um prédio "saudável", tendo como consequência índices melhores de produtividade, satisfação, respeito e bem estar (saúde física e emocional), resultando credibilidade nas instalações e nos processos, valorizando a representatividade da instituição; Portanto a reforma é um investimento com retorno.
Para a reforma do Forum, foram definidas premissas de soluções de baixa manutenibilidade, de alta eficiência energética e de alta flexibilidade, com redundância nas áreas de atividade fim, para evitar interrupções nos serviços que contribuem diretamente com as metas da instituição.	Avaliando as origens das ocorrências atuais e o que a edificação oferece, propomos soluções que substituam os sistemas identificados como frágeis, ineficientes, rígidos e de baixa eficiência energética, para obter um prédio confiável tecnicamente, confortável e que some na produtividade das inúmeras rotinas demandadas diariamente.

PLANILHA DE AVALIAÇÃO TÉCNICA (Art. 5º Resolução 70/CSJT/2010)

CONJUNTO 1

Prédio Atual (R João Pedro de Souza)		
item	Situação	Conclusão
h) Da funcionalidade (setorização e	O prédio atualmente esta desatualizado quanto a articulação dos espaço, devido as novas demandas, criação de novos setores e competências, Além disso, tecnicamente existem áreas que não aceitam qualquer interferência, tanto acréscimo como de infraestrutura.	Não se resolve esse problema nessa edificação, o prédio não nos atende mais.
i) Acessibilidade, Localização, Transporte público e oferta de	Acessibilidade falta banheiros adaptados, circulação mais larga, piso tátil e vagas com acesso coberto. Transporte público tem boa oferta e localização é central, perto de bancos, Fórum e restaurantes c/ baixa oferta de estacionamento.	Não atende plenamente a acessibilidade e não oferece possibilidades físicas para uma melhoria significativa, a localização é boa e circulam vária linhas de ônibus na região, mas há poucos estacionamentos particulares na rendodeza, e a rua oferece poucas vagas, e ainda tem a concorrência com o Fórum e Bancos..

Prédio Reformado (R. Jorn. Belizário Lima)	
Proposta	Justificativa
O projeto de reforma contempla estudos da funcionalidade e a setorização, com suas articulações de setores mais afins, para garantir facilidades e interação entre eles, devido ao desenvolvimento e atendimento do Programa de Necessidades	Na reforma do edifício a área ofertada é suficiente para acomodar os serviços que faltam ser implantados, corrigir as deficiências de funcionalidade e de oferta de áreas além de e otimizar as articulações dos espaços, ou seja só haverá vantagens com a reforma.
No prédio à ser reformado terá acessibilidade plena, a localização é tão boa quanto a atual, o transporte público esta presente com várias linhas e a oferta de vagas para o público interno é maior (38 vagas) e para o público externo existe mais oferta na rua com menos concorrência, com quatro estacionamentos particulares nas proximidades.	Com a mudança haverá ganhos na acessibilidade e na oferta de vagas de estacionamento