

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

O objeto desta licitação é a recuperação, requalificação e manutenção da área, hoje degradada, na Avenida Rio de Janeiro, sob o viaduto Elevado de conexão da Via Perimetral com a Ponte de Niterói, com uma extensão de aproximadamente 500m, na altura da Av. Rio de Janeiro, nº 427, permitindo a transformação desta área em um Centro Comercial de Alimentação e Serviço anexo a Parador de Ônibus (“Parador Gentileza”). A área total da intervenção é de aproximadamente 10.000 m², com aproximadamente 4.000 m² de área fechada e climatizada, conforme as especificações abaixo. Vide plantas no Anexo IA para a delimitação específica da intervenção proposta.

O Parador Gentileza servirá como um centro de transportes, polo gastronômico e destino de amenidades de qualidade em uma região hoje bastante carente de serviços básicos. Mantendo o alto padrão urbanístico do Porto Maravilha, o Parador Gentileza buscará a integração e harmonização do Setor N com o restante da Área de Especial Interesse Urbanístico. Vide o Estudo Preliminar em Anexo IA para o conceito do projeto.

Centro de Transportes

Hoje se encontra na área de intervenção um ponto de ônibus bastante importante para a população em trânsito do centro da cidade para Niterói, São Gonçalo e os diversos municípios da Baixada Fluminense. Com uma estação principal da linha de BRT TransBrasil, projetada a apenas 150m deste ponto, o movimento deve aumentar significativamente nos próximos anos. O Parador Gentileza é uma proposta para a recuperação desta área, hoje em estado precário, melhorando a qualidade do espaço público com jardins, iluminação pública e acabamentos de qualidade, oferecendo assentos para espera para os passageiros do transporte público, bicicletário e estação da Bike Rio para interligação fácil entre modos de transporte, e uma requalificação dos quiosques atualmente existentes, que atendem a população em trânsito. Também se propõe a melhorar a logística do parador, criando uma baia para até quatro ônibus que facilitará a entrada e saída dos passageiros com mais conforto e segurança, além de proporcionar uma melhoria no tráfego no local.

Praça de Alimentação

Com vários novos empreendimentos entregues e em desenvolvimento no entorno da área de intervenção, a demanda para alimentação deve aumentar dramaticamente nos próximos anos. Para atender esta nova população, o Parador Gentileza propõe a implantação de uma área fechada e climatizada de aproximadamente 4.000 m². Com uma praça de alimentação com capacidade para mais que 600 pessoas, esta área incluirá várias opções de alimentação, incluindo café, lanchonete, comida rápida, comida por quilo e um restaurante à la carte. O fechamento da área de alimentação também deve considerar um sistema de forro e vidros que

reduzam substancialmente o nível de ruído proveniente da Avenida Rio de Janeiro e do Elevado acima.

Outras Facilidades

Com populações fixas e em transito no local, o Parador Gentileza oferecerá uma variedade de serviços para atender todos os visitantes. Estes serviços devem incluir: um jornaleiro, uma loja/quiosque de conveniência e uma estação de segurança, entre outros.

ESPECIFICAÇÕES DE SERVIÇOS E MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS NO PARADOR GENTILEZA

Segue abaixo uma lista básica de materiais para o Parador Gentileza. O desenvolvimento do empreendimento deve sempre buscar a utilização dose materiais conforme especificados ou de qualidade equivalente

1. COBERTURAS

- 1.1. Telhas metálicas isotérmicas em chapa zincada prepintada para coberturas principais e dos quiosques
- 1.2. Calhas, rufos, contrarufos, cumeeiras e acessórios para coberturas
- 1.3. Testeiras de chapa metálica prepintada e sua estrutura auxiliar de apoio para coberturas principais e dos quiosques

2. REVESTIMENTOS

- 2.1. Paredes Novas: Chapisco e emboço.
- 2.2. Paredes Novas (externas): Textura acrílica
- 2.3. Paredes Novas (Sanitários): Cerâmica
- 2.4. Paredes Externas (quiosques e halls) Pastilhas cerâmicas
- 2.5. Pilares do Viaduto existente: Laminado em réguas com tratamento temático

3. PAVIMENTAÇÕES

- 3.1. Contrapiso de regularização as áreas a pavimentar
- 3.2. Plaqueado de granito serrado nos pisos de áreas abertas
- 3.3. Porcelanato de formato grande em pisos de áreas internas de uso comum
- 3.4. Porcelanato de formato médio em pisos de sanitários de público
- 3.5. Cimentado com juntas secas em circulações de serviço e áreas de apoio
- 3.6. Meios fios pré-moldados de concreto em passeios, baias e estacionamentos
- 3.7. Pavimentação externa com pré-moldados de concreto intertravados para trafego pesado assentados sobre colchão de pó de pedra

4. SOLEIRAS, RODAPÉS, PEITORIS E CHAPINS

- 4.1. Soleiras de granito polido nos limites de pisos das áreas de público fechadas.
- 4.2. Soleiras de granito serrados nos limites dos pisos das áreas de público abertas
- 4.3. Rodapés de porcelanato nas paredes periféricas dos ambientes pavimentados com este material
- 4.4. Rodapés de cimentado nas paredes adjacentes a pisos revestidos com este material
- 4.5. Peitoris de granito em janelas de sanitários públicos
- 4.6. Chapins de granito serrado em jardineiras externas

5. FORROS

- 5.1. Forros modulados com placas termo acústicas quadradas de fibra mineral nas áreas fechadas de público
- 5.2. Forros de gesso acartonado liso em circulações de acesso e sanitários de público
- 5.3. Forros em régua de PVC para quiosques
- 5.4. Sancas periféricas e fechamentos verticais em gesso cartonado liso nos perímetros das áreas de público

6. ESQUADRIAS, FERRAGENS, VIDROS E ESPELHOS

- 6.1. Fechamentos externos da área aberta dos quiosques com esquadrias de alumínio anodizado em cor escura
- 6.2. Fechamentos externos área fechada da praça de alimentação e restaurante com esquadrias de alumínio anodizado em cor escura
- 6.3. Janelas basculantes de alumínio anodizado na cor escura, com grades do mesmo material nos sanitários de público
- 6.4. Janelas maximo ar de alumínio anodizado em cor escura, nas salas da administração no mezanino sobre os sanitários
- 6.5. Portões duplos de correr automatizados, de alumínio anodizado na cor escura, nos acessos de público à área fechada das lojas, completos
- 6.6. Portas duplas de ferro para pintura nos acessos de serviço às lojas, completas com ferragens
- 6.7. Portas de enrolar cegas nos fechamentos externos dos quiosques, completas com fechaduras e maineis removíveis
- 6.8. Portas de madeira formicadas nos acessos aos sanitários públicos e salas da administração completas com caixonetes, ferragens e molas
- 6.9. Portas de laminado melaminico nos boxes dos sanitários de publico, completas com caixilhos e ferragens
- 6.10. Perfis de chapa dobrada pintados para arremates externos nas paredes divisórias entre lojas e juntos aos tetos da praça de alimentação
- 6.11. Policarbonato solido cristal verde nos fechamentos externos da área dos quiosques

- 6.12. Vidros laminados verdes nas esquadrias de fechamentos externos da praça de alimentação e restaurante
- 6.13. Espelhos cristal colados em paredes sobre bancadas dos lavatórios dos banheiros de público

7. BANCAS, LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS

- 7.1. Bancadas de granito com frontispício e saia nos sanitários de público
- 7.2. Cubas de louça branca de embutir, completas com válvulas, rabichos e sifões de metal cromado e torneiras automáticas antivandalismo
- 7.3. Vasos sanitários autosifonados de louça branca com caixa de descarga acoplada, completos com tampos e rabichos de metal cromado
- 7.4. Mictórios de louça branca com descarga automática acessórios de fixação
- 7.5. Lavatórios de louça branca especiais para sanitários de PNE, completos com válvulas, sifões, rabichos e torneiras de metal cromado
- 7.6. Barras de apoio cromadas para sanitários de PNE
- 7.7. Acessórios para disponibilização de sabão líquido, toalha de papel e papel higiênico nos sanitários de público e PNE

8. PINTURAS

- 8.1. Pintura com tinta acrílica e massa corrida sobre selador em paredes internas
- 8.2. Pintura com tinta PVA e massa corrida em tetos de gesso
- 8.3. Pintura com tinta esmalte sintético sobre fundo em serralherias
- 8.4. Pintura com tinta esmalte sintético sobre fundo em esquadrias de madeira

9. SISTEMAS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS

- 9.1. Entrada de energia , subestação, cabine de medição geral e individualizada por unidade comercial
- 9.2. Distribuição elétrica com quadros disjuntores, eletrocalhas, eletrodutos, caixas, condutores interruptores e tomadas
- 9.3. Aparelhos de iluminação das áreas comuns internas completos com lâmpadas e reatores
- 9.4. Aparelhos de iluminação das áreas comuns externas completos com postes, lâmpadas e reatores
- 9.5. Rede interna de telefonia, lógica, som, CFTV, com tubulações, caixas e guias
- 9.6. Sistema hidráulico com entrada, hidrômetro, bombas, sistema de pressurização e rede de distribuição completa
- 9.7. Sistema de esgotamento sanitário com tubulações, caixas, conexões e ligação à rede pública
- 9.8. Rede coletora de águas pluviais com prumadas, caixas e ligações à rede pública
- 9.9. Rede interna de gás com tubulações e conexões

- 9.10. Sistema de combate a incêndio com casa de bombas, tubulações, caixas equipadas, hidrantes, sistema de alarme e extintores
- 9.11. Sistema de ar condicionado dos espaços comuns, completos com equipamentos, comandos, controles, dutos, grelhas e acessórios

10. PAISAGISMO

- 10.1. Vegetação decorativa de jardineiras e de cobertura em áreas externas

11. COMUNICAÇÃO VISUAL

- 11.1. Comunicação visual e sinalização interna e externa

12. LIMPEZA

- 12.1. Limpeza permanente e final para entrega da obra

13. MANUTENÇÃO

- 13.1. Manutenção e Conservação de todo o espaço dentro do perímetro marcado na prancha PMAR-EP1B, constante no ANEXO II, inclusive áreas não construídas como praças e baixio do viaduto.