



## ANEXO I

### ASPECTOS GERAIS

#### 1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto desta Pesquisa de Mercado a apresentação de imóveis disponíveis para locação, bem como de proposta de valor, visando o levantamento de imóveis para possível estabelecimento da **SEDE ADMINISTRATIVA** da Sercomtel Iluminação S/A.

#### 2. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS

2.1. O imóvel deverá atender a no mínimo as características aqui descritas.

2.2. Imóvel comercial em condomínio ou independente, com capacidade para comportar no mínimo 30 posições de trabalho.

2.3. Deverá atender aos requisitos:

- a) Área útil mínima de 300m<sup>2</sup>.
- b) Localização: região compreendida entre as vias Av. Arthur Thomas, Av. Brasília, Av. Duque de Caxias, Rua Heródoto/Almeida Garret, Av. Madre Leônia Milito, Av. Ayrton Senna da Silva e Rua Prefeito Faria Lima, em Londrina/PR, com tolerância de até 200m.
- c) Vagas de garagem: no mínimo 02 unidades.
- d) Imóvel em alvenaria.
- e) Paredes internas e externas rebocadas, emassadas e pintadas.
- f) Cobertura: deverá possuir sistema de escoamento de águas pluviais e apresentar estanqueidade.
- g) Forro/Laje: o imóvel deverá possuir forro ou laje em todos os ambientes.
  - a. Obs: caso o imóvel não possua laje, a cobertura deverá ser termoacústica.
- h) Pé direito mínimo de 2,50m.
- i) Áreas úmidas (sanitários, copa e DML): deverão possuir revestimento cerâmico ou similar no mínimo até 1,50m de altura.
- j) O imóvel deverá ser provido de acessibilidade para deficientes físicos e/ou pessoas com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações interna e externa conforme ABNT NBR 9050.
- k) Sanitários: deverá possuir no mínimo 02 (dois) sanitários de uso coletivo, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino com, no mínimo, 02 (duas) peças sanitárias cada.
  - a. Todas as peças sanitárias (pias, vasos sanitários e mictórios), bem como metais sanitários e demais acessórios (registros, torneiras, válvulas de descarga, sifões, ralos, etc), deverão apresentar perfeitas condições de utilização.
- l) Sanitário acessível: deverá possuir no mínimo 01 (um) banheiro adaptado para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida, masculino/feminino, de acordo com NBR 9050.

- m) Copa: o imóvel deverá possuir no mínimo uma copa/cozinha, com capacidade para ao menos 06 (seis) pessoas se alimentarem sentadas concomitantemente.
  - a. Deverá possuir pia em granito ou em aço inox e cuba em inox, em perfeitas condições de utilização, assim como torneiras, registros, sifões e ralos.
- n) DML (Depósito de Material de Limpeza) ou Área de Serviço: deverá possuir local com tanque (cerâmico ou em inox) e área para guarda de materiais de limpeza.
- o) Esquadrias: deverão estar em plenas condições de utilização, apresentando integridade dos vidros (quanto houver), trilhos, maçanetas, puxadores, chaves, dobradiças, etc.
- p) Iluminação: todo o imóvel deverá possuir iluminação ou, no mínimo, preparo para instalação de luminárias em todos os ambientes, além de apresentar interruptores independentes e em perfeitas condições de utilização com segurança.
- q) O imóvel deverá atender às Normas do Corpo de Bombeiros.
- r) Iluminação e ventilação naturais (janelas) no mínimo nos ambientes de trabalho comuns, sanitários, copa e DML.
- s) Deverá possuir sistema de iluminação de segurança em funcionamento.
- t) Elétrica: o imóvel deverá ser dotado de sistema elétrico em perfeitas condições de utilização, garantindo segurança e estabilidade de toda a rede elétrica.
  - a. Capacidade para instalar 03 (três) tomadas 2P+T250V com capacidade de condução de corrente de 10A para cada estação de trabalho e equipamentos de impressora (mínimo de 35 posições).
- u) Rede de Dados: capacidade para instalar 02 (dois) pontos de dados para cada estação de trabalho.
- v) Ar condicionado: o imóvel deverá possuir equipamentos de ar condicionado em bom estado de conservação e em perfeitas condições de utilização, possuindo preferencialmente controles independentes.
- w) Circulações: largura mínima de 1,20m
- x) Salas de trabalho: área com capacidade para no mínimo 30 (trinta) posições de trabalho e 05 (cinco) equipamentos de impressão.

2.4. O imóvel poderá estar subdividido em ambientes, desde que comportem no mínimo as divisões indicadas no layout orientativo (Anexo 2).

2.4.1. Caso o imóvel não possua divisões entre as salas, o layout será desenvolvido juntamente com a locatária e as divisórias serão fornecidas e instaladas pelo locador/proprietário, podendo ser em dry wall ou divisórias navais (painel/vidro). As divisórias deverão ser entregues em perfeitas condições de utilização, incluindo acabamentos e esquadrias necessárias.

2.5. Divisões mínimas:

- a) 01 recepção;
- b) 03 salas para diretorias;
- c) 01 sala de reuniões com capacidade para no mínimo 08 pessoas;
- d) 03 salas de trabalho com capacidade para no mínimo 06 pessoas;
- e) 01 sala de trabalho com capacidade para no mínimo 04 pessoas;
- f) 02 salas de trabalho com capacidade para no mínimo 02 pessoas.



## 2.6. Outras características:

- a) Entrada de energia trifásica.
- b) Rede elétrica aterrada.
- c) Medidores de energia e água independentes.
- d) Local não sujeito a alagamentos.
- e) Controle de acesso.
- f) Local com segurança.
  - a. No caso de imóvel isolado deverá possuir sistema de segurança com, no mínimo, alarme e barreiras eletrônicas em todo o perímetro do imóvel.

## 3. CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO

3.1. Todo o imóvel deverá estar em plena condição de utilização, sendo de responsabilidade do proprietário/locador a correção de falhas e irregularidades, bem como as adequações que se fizerem necessárias ao pleno atendimento dos requisitos.

3.2. O imóvel deverá ainda obedecer às posturas das legislações estaduais e municipais cabíveis, atender à lei de zoneamento e não possuir restrições quanto à utilização pela Sercomtel Iluminação.