

PROGRAMA DE NECESSIDADES

1 – Objeto

O presente Programa de Necessidades tem por finalidade estabelecer parâmetros técnicos e funcionais mínimos para subsidiar a elaboração do Projeto Básico e demais peças técnicas necessárias à futura reforma dos banheiros do Centro de Controle Interno da Marinha (CCIMAR), localizado no Edifício Almirante Gastão Mota, na Ilha das Cobras, Rio de Janeiro/RJ.

O documento constitui referência preliminar para a futura contratada, contendo informações levantadas pela Administração acerca das condições atualmente observadas nos ambientes, bem como das necessidades identificadas para a modernização das instalações sanitárias da Organização Militar.

A futura reforma abrangerá oito banheiros distribuídos em dois pavimentos da edificação, destinados separadamente a Oficiais e Praças, masculinos e femininos. As metragens indicadas neste documento possuem caráter aproximado e deverão ser confirmadas pela futura contratada durante a realização do levantamento técnico cadastral.

As informações constantes neste Programa de Necessidades não afastam a responsabilidade técnica da contratada quanto à realização de inspeções, levantamentos, medições, verificações e demais análises necessárias à adequada elaboração dos projetos e documentos técnicos

2 – Histórico e Informações Preliminares

Os banheiros atualmente existentes no CCIMAR apresentam desgaste decorrente do tempo de utilização, mantendo, em grande parte, características construtivas e materiais originalmente instalados desde a criação da Organização Militar.

As inspeções preliminares realizadas pela Administração identificaram limitações relacionadas à obsolescência de materiais, inadequações funcionais, desgaste de acabamentos e deficiência em determinados sistemas das instalações sanitárias. Entre os principais aspectos observados, destacam-se revestimentos antigos em fórmica, sistemas de exaustão inexistentes ou inoperantes, presença de odores desagradáveis em alguns ambientes, irregularidades em pisos, adaptações inadequadas em portas e necessidade recorrente de manutenção em determinados elementos construtivos.

Também foram identificados problemas relacionados ao desgaste de bancadas, louças sanitárias, luminárias, espelhos e divisórias, além da necessidade de adequação de instalações hidrossanitárias, elétricas e de ventilação.

Nesse contexto, a futura reforma deverá buscar modernização dos ambientes sanitários, contemplando soluções arquitetônicas e técnicas compatíveis com as necessidades atuais da Organização Militar, priorizando funcionalidade, durabilidade, conforto, facilidade de manutenção e melhoria das condições de salubridade.

Pretende-se que os ambientes passem a apresentar aspecto mais moderno, funcional e acolhedor, mediante utilização de materiais contemporâneos, tais como porcelanatos, bancadas renovadas,

cubas de sobreposição, torneiras modernas, iluminação adequada e melhoria dos sistemas de ventilação e exaustão.

3 – Requisitos Técnicos e Funcionais

3.1 – Considerações Gerais

A futura contratada deverá considerar, durante a elaboração dos projetos e demais peças técnicas, as necessidades identificadas pela Administração para cada ambiente, observando as condições existentes da edificação e propondo soluções compatíveis com as características construtivas do imóvel.

As soluções técnicas deverão priorizar:

- modernização das instalações;
- melhoria da ventilação e exaustão;
- adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias;
- utilização de materiais duráveis e de fácil manutenção;
- melhoria das condições de iluminação;
- racionalização dos espaços;
- correção de inadequações construtivas observadas; e
- melhoria das condições de conforto e salubridade dos ambientes.

Os projetos deverão considerar, sempre que tecnicamente viável:

- pisos em porcelanato ou material equivalente adequado a áreas molhadas;
- substituição de revestimentos deteriorados;
- utilização de cubas de sobreposição;
- bancadas de maior durabilidade;
- torneiras modernas;
- espelhos atualizados;
- luminárias adequadas às áreas sanitárias; e
- adequação dos sistemas de ventilação/exaustão

3.2 – Banheiros do Primeiro Andar

Banheiro de Oficiais Masculino – aproximadamente 9 m²

O ambiente apresenta necessidade de substituição dos revestimentos em fórmica existentes nas paredes e porta de entrada, substituição do mictório, adequação das divisórias em mármore entre os mictórios, nivelamento do piso em áreas com irregularidades, renovação da bancada, substituição das cubas, espelhos e luminárias, bem como substituição integral do piso.

Banheiro de Oficiais Feminino – aproximadamente 5 m²

O ambiente demanda substituição dos revestimentos existentes, substituição do vaso sanitário, adequação das divisórias entre cabines, retirada de armários, renovação de bancada, cubas, espelhos, luminárias e substituição integral do piso.

Banheiro de Praças Masculino – aproximadamente 10 m²

O ambiente apresenta necessidade de substituição de revestimentos, substituição de mictório, adequação das divisórias em mármore, nivelamento de áreas do piso, renovação de bancada, cubas, espelhos e luminárias, além da substituição integral do piso.

Banheiro de Praças Feminino – aproximadamente 9 m²

O ambiente apresenta necessidade de substituição dos revestimentos existentes, substituição de vaso sanitário, inclusão de novo vaso sanitário em área atualmente utilizada para armazenamento de material de limpeza, adequação das divisórias das cabines, retirada de armários, renovação de bancada, cubas, espelhos, luminárias e substituição integral do piso.

3.3 – Banheiros do Segundo Andar

Banheiro de Oficiais Masculino – aproximadamente 5 m²

Necessidade de substituição dos revestimentos existentes, retirada de armários, substituição de mictório, adequação das divisórias em mármore, renovação de bancada, cubas, espelhos, luminárias e substituição integral do piso.

Banheiro de Oficiais Feminino – aproximadamente 4 m²

Necessidade de substituição dos revestimentos existentes, retirada de armários, renovação da bancada, cubas, espelhos, luminárias e substituição integral do piso.

Banheiro de Praças Masculino – aproximadamente 4 m²

Necessidade de substituição dos revestimentos existentes, retirada de armários, substituição de mictório, adequação das divisórias, adequação do dreno do sistema de ar-condicionado proveniente da sala adjacente, renovação de bancada, cubas, espelhos, luminárias e substituição integral do piso.

Banheiro de Praças Feminino – aproximadamente 3,5 m²

Necessidade de substituição dos revestimentos existentes, retirada de armários, renovação de bancada, cubas, espelhos, luminárias e substituição integral do piso.

4 – Diretrizes Gerais

Os projetos e documentos técnicos a serem elaborados deverão observar critérios de funcionalidade, durabilidade, facilidade de manutenção, segurança, conforto e adequação às características da edificação existente.

A futura contratada deverá avaliar:

- condições das instalações elétricas;
- condições das instalações hidrossanitárias;
- sistemas de ventilação e exaustão;
- necessidade de adequações estruturais pontuais;
- compatibilização entre os projetos complementares; e

- adequação dos materiais especificados às características dos ambientes.

Os materiais especificados deverão priorizar durabilidade, facilidade de limpeza e manutenção, resistência à umidade e adequação a ambientes sanitários de uso coletivo.

5 – Considerações Finais

O presente Programa de Necessidades possui caráter preliminar e orientativo, destinando-se a fornecer subsídios mínimos à futura contratada para elaboração do Projeto Básico e demais peças técnicas necessárias à futura reforma dos banheiros do CCIMAR.

As informações constantes neste documento refletem levantamento realizado pela Administração e não afastam a responsabilidade técnica da contratada quanto à realização das verificações, inspeções, levantamentos e análises necessárias à adequada definição das soluções técnicas a serem adotadas.

A futura contratada deverá desenvolver os projetos e documentos técnicos observando as necessidades funcionais da Administração, as condições existentes da edificação, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de engenharia e arquitetura, de modo a permitir futura contratação da reforma com adequada definição técnica, orçamentária e operacional.

LUIZ CARLOS LEOCADIO SILVA DA NOVA
Capitão de Corveta (IM)
Chefe do Departamento de Administração