



Plano de Ocupação referente ao imóvel oferecido no chamamento Público/2018

Empresarial 2 de Julho – Torres 1, 2 e 3

1. Descrição do imóvel a ser adquirido:

O Complexo Empresarial 2 de Julho, único imóvel ofertado no chamamento público realizado pelo TRT-5 em 2018, foi desenvolvido conjuntamente pela Fundação dos Economiários Federais (FUNCEF) e a Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários (SPE), o projeto compreende três torres corporativas independentes, cada torre com 19 pavimentos, implantadas sobre pavimento térreo onde se localizam lojas, possuindo também cinco pavimentos de garagens.

Das três torres que compõem o empreendimento, apenas duas estão construídas, Torre 1 e Torre 2; a área da terceira torre (Torre 3) está construída até o nível das garagens. A Torre 1 pertence à Funcef e está atualmente ocupada pela Caixa Econômica Federal (CEF). A Torre 2 pertence parte à Funcef (1º ao 12º pavimento) e parte à SPE (13º ao 19 pavimento) e está sem ocupação. A Torre 3 pertence à SPE. As torres 1 e 2 totalizam 26.567,04 m² de área privativa útil. São ofertadas 1.342 vagas nas Torres 1 e 2, na área de garagens da Torre 3 existem 380 vagas vinculadas e mais 231 vagas avulsas, totalizando 1.953 vagas.

Conforme documento 085 do Proad 5607/2019, o TRT-5 pretende adquirir o empreendimento completo, com as duas torres (salas e lojas) e todas as áreas de garagens já construídas, e também a área do térreo referente à terceira torre que não será construída.

2. Quanto às vagas de garagem:

Considerando a aquisição das três torres e todas as áreas de garagens, estarão disponíveis 1.953 vagas disponíveis no empreendimento. O Edital de Chamamento Público estabeleceu como quantidade mínima 900 vagas e o Programa de Necessidades do TRT-5 estimou um total de 1.410 vagas de estacionamento, conforme segue:

- Representação/Transporte Institucional/Serviço = Capacidade: 70 veículos
- Magistrados = Capacidade: 10 veículos de Desembargadores.
78 veículos de Juizes.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
NÚCLEO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA – NEA



- Administração - veículos administrativos do Tribunal e dos servidores que tenham direito a vagas reservadas = Capacidade: 200 veículos.
- Carga – veículos de carga do Tribunal = Capacidade: 10 veículos de carga (caminhões, vans e utilitários).
- Servidores - destinado aos carros dos demais servidores.
 - = Veículos - Capacidade: 500 veículos.
 - = Bicycletas - capacidade: 50 unidades = equivalente a 5 vagas de veículos.
 - = Motos - capacidade: 100 unidades = equivalente a 37 vagas de veículos (incluída a área para circulação das motos na área das vagas).
- Público – destinado aos advogados e ao público em geral = Capacidade: 500 veículos.

Considerando que nas áreas da garagem G1 serão instalados alguns setores administrativos, de manutenção, vestiários e depósitos; e que na G5 serão dispostos os processos que hoje ocupam o arquivo gera; essas unidades ocuparão área equivalente a aproximadamente 210 vagas de garagem. Assim, das 1953 vagas do empreendimento, excluindo-se as vagas que serão utilizadas para a instalação de setores (210), estarão disponíveis 1.743 vagas de garagem para estacionamento. Como o valor estimado no Programa de Necessidades totaliza 1.410 vagas, haveria a disponibilidade de mais 333 vagas para público interno e externo do TRT-5.

3. Quanto à área privativa útil e disposição das unidades nos pavimentos:

As torres 1 e 2 totalizam 26.567,04 m² de área privativa útil, atendendo ao quanto especificado no Edital de mínimo de 25.000 m² de área útil para uso privativo de escritório. Essa área é compatível com o quanto estimado pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura, tomando como base as unidades do TRT-5 descritas no Programa de Necessidades.

O Empresarial 2 de Julho foi concebido e construído para ser um edifício de escritórios e serão necessárias adaptações para a destinação de uso agora pretendida - Prédio público destinado a Justiça do Trabalho. Visando verificar a adequabilidade do Empresarial 2 de Julho às necessidades do TRT-5, e tendo como parâmetro o Programa de Necessidades do TRT5 atualizado, o Núcleo de Engenharia e Arquitetura do TRT-5, com o apoio da Secretaria de Organização e Métodos e dos técnicos da SPE, elaborou estudo para disposição das diversas unidades e setores nos pavimentos das duas Torres já construídas (Torre 1 e 2), nas lojas do térreo e em algumas áreas das garagens.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
NÚCLEO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA – NEA



O estudo visou distribuir as unidades do TRT5 nas duas torres (Torre 1 e Torre 2), levando em consideração que, no térreo da Torre 2, existem lojas com dimensões e pé direito compatíveis com a instalação do auditório do pleno, com acesso privativo a desembargadores, o que não é viável na Torre 1. Considerou-se ainda que a Torre 1 tem localização próxima às áreas de lojas que poderiam ser destinadas ao atendimento ao público. Desta forma, definiu-se que a Torre 1 ficaria destinada às Varas do Trabalho (1ª Instância) e a Torre 2 seria destinada para a segunda instância, pois demanda acesso direto dos Desembargadores ao auditório do Tribunal Pleno. Os setores administrativos ficariam na Torre 2, pois a Torre 1 é quase totalmente ocupada pelas Varas do Trabalho e alguns setores vinculados a 1ª Instância.

Após essas considerações, foram elaboradas plantas (Anexo I) contendo a disposição das unidades do TRT-5 nas duas torres e nas lojas:

- Nas lojas situadas próximas ao prédio da 1ª Instância, Torre 1, foram dispostos os setores de maior fluxo de pessoas, como Central de Atendimento ao Público, CEJUSC (Centro Judiciário de Solução de Conflitos) e restaurante.
- Nas lojas localizadas próximas ao prédio da 2ª Instância, Torre 2, foi disposto o auditório do Tribunal Pleno, que compartilha o espaço do auditório social.
- Na garagem foram dispostos almoxarifado, depósitos, arquivo geral, vestiários, setores de manutenção e limpeza.
- Na Torre 1 localizam-se: setores de saúde nos dois primeiros pavimentos, Varas do Trabalho do 3º ao 15º pavimento (localizados em andares mais baixos, visando otimizar o uso dos elevadores), setores administrativos ligados à primeira instância e polo de treinamento nos últimos andares.
- Na Torre 2 localizam-se: setores administrativos, Gabinetes de Desembargador, Mesa Diretora.

A Torre 3 não será construída e já existe, no pavimento térreo, na respectiva projeção da torre, o hall dos elevadores e a saída da escada de incêndio provenientes das garagens, havendo necessidade de construir a ligação entre essas áreas com circulação da torre 2.

Nas garagens, o acesso principal de veículos será pela Rua Ivone Silveira e haverá acesso exclusivo para veículos oficiais e público interno pela Rua Professor Fernando Rocha (rua dos fundos do empreendimento).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
NÚCLEO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA – NEA



Assim, conforme as plantas do Anexo I, concluiu-se que é possível instalar nas Torres 1 e 2, térreo, mezanino e garagens do Empresarial 2 de Julho as unidades do TRT-5 previstas no Programa de Necessidades do TRT-5, após a realização das adaptações propostas.

4. Prazos para os trâmites de contratação dos projetos executivos e realização das adequações:

A Caixa Econômica Federal estipulou prazo de 18 meses para a desocupação Torre 1.

Nesse período o TRT-5 irá licitar a contratação de empresa para elaboração dos projetos executivos das adequações, acompanhar o desenvolvimento dos projetos e, em seguida, licitar a contratação de empresa para realizar a obra de adequação. Ação prevista para o ano de 2020.

As obras de adequação têm prazo previsto de 8 meses, mas esse prazo poderá sofrer alteração a depender do cronograma de execução dos serviços, a ser elaborado durante a fase de desenvolvimento dos projetos executivos. Ação prevista para o ano de 2021.

Salvador, 17 de julho de 2019

ANA MARIA BARBOSA GOMES GUIMARÃES

Arquiteta - Diretora da CAUI / Núcleo de Engenharia e Arquitetura do TRT5