



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**RESERVA BIOLÓGICA DE SANTA ISABEL**

Reserva Biológica Santa Isabel, S/N, - Bairro Praia - Pirambu - CEP 49190-000

Telefone: (79) 3276-1799

**ANEXO I**

**CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel com vistas à instalação de unidade do ICMBio Reserva Biológica (Rebio) de Santa Isabel em Pirambú/Sergipe.

**2. GENERALIDADES**

2.1. Estas especificações são diretrizes para elaboração de projeto de arquitetura visando adequação do imóvel e de complementares, com o objetivo de atender as demandas da unidade Reserva Biológica de Santa Isabel/SE.

2.1.1. Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente:

- Às normas e especificações constantes deste caderno e nos layouts;
- Às normas da ABNT, em especial às exigências relacionadas à acessibilidade arquitetônica de acordo com a NBR 9050/2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, a Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, especificamente: rampa ou plataforma elevatória para vencer desníveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção, 2 (dois) banheiros acessíveis com entrada independente por pavimento e balcões acessíveis com rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes;
- Aos regulamentos das empresas concessionárias;
- Às prescrições e recomendações dos fabricantes;
- Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
- Instruções do Corpo de Bombeiros, Normas Regulamentadoras e Normas municipais aplicáveis.

2.1.2. Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser novos e de primeira qualidade.

2.1.3. A mão de obra a ser empregada, sempre especializada, será também de primeira qualidade e o acabamento esmerado.

**2.1.4. Nestas especificações deve ficar perfeitamente claro, que em todos os casos de caracterização de materiais ou equipamentos, por determinada marca, denominação ou fabricação, fica subentendido a alternativa ou equivalente.**

2.1.5. O imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada aos padrões do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade descritos neste documento. As adequações/reformas deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica do ICMBio e emissão de termo de recebimento provisório.

2.1.6. O ICMBio Rebio Santa Isabel/SE fornecerá o layout ou informações para que seja realizada a compartimentação necessária dos ambientes a ser executada com divisórias e indicação da posição onde deverão ser instalados os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado.

2.1.7. O proprietário do imóvel deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços da Rebio Santa Isabel/SE em Pirambu/SE, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do ICMBio.

2.1.8. Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias, instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste caderno de especificações deverão ser realizadas às custas do proprietário do imóvel.

2.1.9. Após a reforma, o proprietário deverá fornecer os projetos *as built* (caso sejam efetuadas modificações no imóvel a ser locado) do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenção predial.

2.1.10. O prazo de 90 (noventa) dias corridos improrrogáveis para adequação/reforma do imóvel pelo proprietário após assinatura do contrato inicia-se com a emissão de ordem de serviço. Após este prazo será realizado o recebimento provisório da reforma. O recebimento definitivo será realizado de acordo com a Lei 8.666/1993.

2.1.11. É estimado um servidor a cada 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de área útil expediente, como retrata o art. 3º do Decreto 7.689/2012.

2.1.12. O imóvel poderá ter recepção no térreo ou no andar do acesso principal do prédio com balcão acessível que inclua rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.

2.1.13. O imóvel não poderá apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação.

2.1.14. As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

2.1.15. O imóvel oferecido deverá ter, no mínimo, uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (127V) e espaço suficiente para a colocação de geladeira, cefeteira, purificador e forno de micro-ondas.

2.1.16. Os elevadores (se houver) deverão estar em perfeito estado de conservação e ter, no máximo, 10 anos de fabricação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável; em número suficiente para atendimento ao transporte diário de uma população fixa conforme o critério da norma NBR 5665:1983 (versão corrigida 1987) – Cálculo do tráfego nos elevadores –, dimensionados de acordo com as normas NBR NM 207:1999 – Elevadores elétricos de passageiros/Requisitos de segurança par a construção e instalação/Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência. Obrigatoriamente, no mínimo, uma unidade (um elevador) do grupo deve atender aos requisitos de acessibilidade.

2.1.17. Todos os ambientes de trabalho deverão apresentar boas condições climáticas de iluminação.

### 3. ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS

A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro, piso, pintura, luminárias e lâmpadas, rede estruturada, climatização, bem como prevenção e combate a incêndios. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

### 3.1. Pisos

- 3.1.1. Salas de trabalho, reunião, apoio e corredores: cerâmica, fosca, cor clara, de boa qualidade;
- 3.1.2. Hall de acesso, caixa de escada, sanitários e copas deverão ser de cor clara;
- 3.1.3. Os pisos externos e passeios podem ser em cimento áspero, ladrilhos, placas de concreto ou outro acabamento. Havendo lei municipal específica para os passeios, a mesma deve ser atendida.
- 3.1.4. O piso das áreas operacionais deverá permitir que ICMBio proceda com instalação de tomadas e rede de internet e telefone, podendo facilmente serem alteradas de acordo com as necessidades do ICMBio. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas nas normas estruturais.

### 3.2. Forros e Vedações

- 3.2.1. Os forros poderão ser em: gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (preferencialmente branca).
- 3.2.2. A vedação interna dos ambientes deverá ser em alvenaria de tijolos cerâmicos e/ou deverão comportar a instalação de divisórias de vidro, madeira ou de gesso, para futuras divisões de espaço, conforme necessidade do ICMBio.

### 3.3. Revestimentos

- 3.3.1. Todos os painéis internos de tijolos cerâmicos deverão receber pintura lavável, lisas, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.
- 3.3.2. As alvenarias das copas, depósito de material de limpeza (DML) e sanitários receberão cerâmica de boa qualidade do piso ao teto.

### 3.4 Esquadrias/Gradis/Muro

#### 3.4.1. Portas internas

Em madeira encerada, todas com no mínimo uma folha de, no mínimo, 0,80x2,10m, exceto almoxarifado, depósito de material de limpeza (DML) e sanitários coletivos que serão de, no mínimo, 0,70x2,10m e sanitário para Portador de Necessidades Especiais (PNE), que deverá ter, no mínimo, 0,9x2,10m. As maçanetas serão todas de alavanca.

#### 3.4.2. Porta externa

Em vidro temperado incolor de 10mm de espessura com duas folhas de 0,90x2,10m e puxador de inox com h= 40cm ou em madeira, com duas folhas de 0,90x2,10m.

#### 3.4.3. Janelas

Definido em projeto arquitetônico.

#### 3.4.4. Gradis e/Ou Muro de alvenaria

Em alumínio anodizado natural, poderá haver trechos com muros de alvenaria com pintura ou outro acabamento. O portão de acesso à garagem deverá ter, de preferência, acionamento eletrônico.

OU

Muros de alvenaria com pintura ou outro acabamento. O portão de acesso à garagem deverá ter, de preferência, acionamento eletrônico.

### 3.5 Vidros e Espelhos

Janelas - Vidros incolores, lisos com 4mm de espessura;

Espelhos - cristal 4mm em todos os banheiros. Nos banheiros de PNE, observar a norma 9050 da ABNT.

### 3.6. Instalações Hidrosanitárias

Deverão ser construídos/instalados:

3.6.1. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a perfeita condição de utilização das louças, metais e válvulas.

3.6.2. As instalações hidrosanitárias deverão ser de acordo com as normas da ABNT NBR 5626 de 1998 e normas correlatas, bem como todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, deverão seguir rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações;

3.6.3. Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para o atendimento da sede por no mínimo 2 dias, podendo existir uma extensão no prazo, caso exista racionamento na localidade, pois os reservatórios deverão atender à sede durante todo o período de racionamento (ABNT BR 5626 de 1998).

3.6.4. Deverão ser previstos: (incluir ou excluir itens de acordo com a necessidade do órgão)

- a) Descargas de bacias do tipo dual flush, exceto as de PNE;
- b) Torneiras Docol, Deca, Fabrimar ou outra de qualidade superior com manejo fácil e econômicas (temporizadas)
- c) Banheiros em número compatível com a lotação do imóvel, dimensionados segundo exigências do Código de Obras local, inclusive os de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2015 e o Decreto nº 5296/2004.
- d) Espelhos, papeléis de papel higiênico, papeléis de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;
- e) boxes dos banheiros com portas com tranca e divisórias opacas;
- f) ventilação ou exaustão nos banheiros;
- g) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- h) Bancada em aço inox ou granito, com comprimento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para a copa;
- i) Drenos embutidos na alvenaria para equipamentos de ar condicionado, dependendo do sistema de climatização.
- j) Cada andar deve ter área destinada a depósito de material de limpeza (DML) com tanque de louça com capacidade de 30 litros inclusos acessórios e torneira.

### 3.7. Instalações Elétricas de Iluminação e Tomadas

3.7.1. A partir deste Caderno e do layout (realizado através de informações fornecidas pela unidade demandante para a contratada) com locação de pontos de elétrica e cabeamento estruturado, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

3.7.2. As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes devendo comportar possíveis outros pontos de instalações que serão realizadas pelo ICMBio para atender as necessidades do órgão, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

- A instalação predial deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
  - Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;
  - Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação e tomadas;
  - Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
  - Circuitos de iluminação de emergência; e
  - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosférica (SPDA).

3.7.3. Os circuitos para tomadas de uso geral (TUG's), iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado (Tomadas de Uso Específico – TUE's) e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si para que o ICMBio possa proceder com as instalações dos equipamentos, de acordo com as suas necessidades.

3.7.4. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5.410, como também, a divisão dos circuitos no interior dos ambientes, deverá atender, entre outras, às seguintes exigências conforme é retratado na mesma NBR:

- Segurança;
- Conservação de energia;
- Funcionais;
- De produção; e
- De manutenção.

3.7.5. O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para posterior instalação de equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

3.7.6. No dimensionamento do sistema elétrico do ambiente deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%.

3.7.7. Cada ambiente deverá possuir, no mínimo, 1 (uma) janela que possibilite boa iluminação e ventilação natural;

3.7.8. As luminárias poderão ser, de preferência, de LED tipo slim para embutir, 60X60cm, 40W ou qualquer outra de alta eficiência energética que atenda a iluminação do ambiente em questão.

### **3.8. Sistema de Cabeamento Estruturado (dados e voz)**

3.8.1. O sistema de cabeamento deve suportar a instalação e execução de cabeamento estruturado (Dados/Voz), a ser contratado pelo ICMBio, de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, devendo ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet, prevendo interligação de central telefônica;

3.8.2. Os cabos da rede estruturada devem ser CAT 6.

3.8.3. Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches e etc;

3.8.4. O ambiente deverá comportar a instalação, tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

3.8.5. Os equipamentos serão fornecidos pelo ICMBio: Racks, servidores de rede, Switches e No Break.

3.8.6. A entrega do sistema de cabeamento estruturado fica condicionada à certificação da rede a ser feita por meio de profissional habilitado que emitirá relatório técnico.

3.8.7. Possuir no mínimo um gerador elétrico com capacidade para alimentar toda a área de rede da unidade, por pelo menos 3 horas.

### **3.9. Climatização**

O prédio deve comportar a instalação de máquinas de ar-condicionado nos locais necessários que serão instalados pelo ICMBio seguindo as normas da ABNT, observando o tamanho do ambiente.

### 3.10. Prevenção e Combate a Incêndios:

3.10.1. Deverão seguir as normas e determinações do Corpo de Bombeiros responsável pelo Município

3.10.2. Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- Sinalização de emergência;
- Extintores de acordo com o tipo de material combustível existente no local; e
- Rede de hidrantes.

## 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

4.1. Todos os projetos devem ser enviados digitalmente para o ICMBio sendo que o arquivo deve ter a extensão DWG (a ser entregue em CD, DVD e etc).

4.2. Todos os projetos complementares devem ser apreciados e aprovados pelo ICMBio.(se for o caso)

4.3. Estas especificações não são taxativas, poderão sofrer modificações, acréscimos e supressões até a elaboração do termo de acordo de locação e, excepcionalmente, durante a execução da obra.

4.4. Características e condições que poderão ser consideradas para avaliação:

- a) A localização do imóvel deve priorizar área da cidade que facilite acesso, inclusive próximo a estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros.
- b) Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.
- c) Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.
- d) O acesso à sede, no que compete ao LOCADOR, deve estar dentro dos padrões de acessibilidade, segundo ABNT NBR 9050/2015 e normas correlatas.

Pirambu, 01 de setembro de 2021

**JOSÉ TIAGO ALMEIDA DOS SANTOS**

Analista Ambiental/ Chefe da Rebio Santa Isabel/SE



Documento assinado eletronicamente por **Jose Tiago Almeida Dos Santos, Chefe**, em 22/09/2021, às 11:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **9543878** e o código CRC **205A5C4F**.



MINISTÉRIO DO  
MEIO AMBIENTE

