Empreendimento

EDIFÍCIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rua Conde de Sarzedas/Rua Tabatinguera/Rua Cons. Furtado, São Paulo - SP

ANTEPROJETO DE ARQUITETURA: SITUAÇÃO EM AGOSTO 2019

BOTTI RUBIN

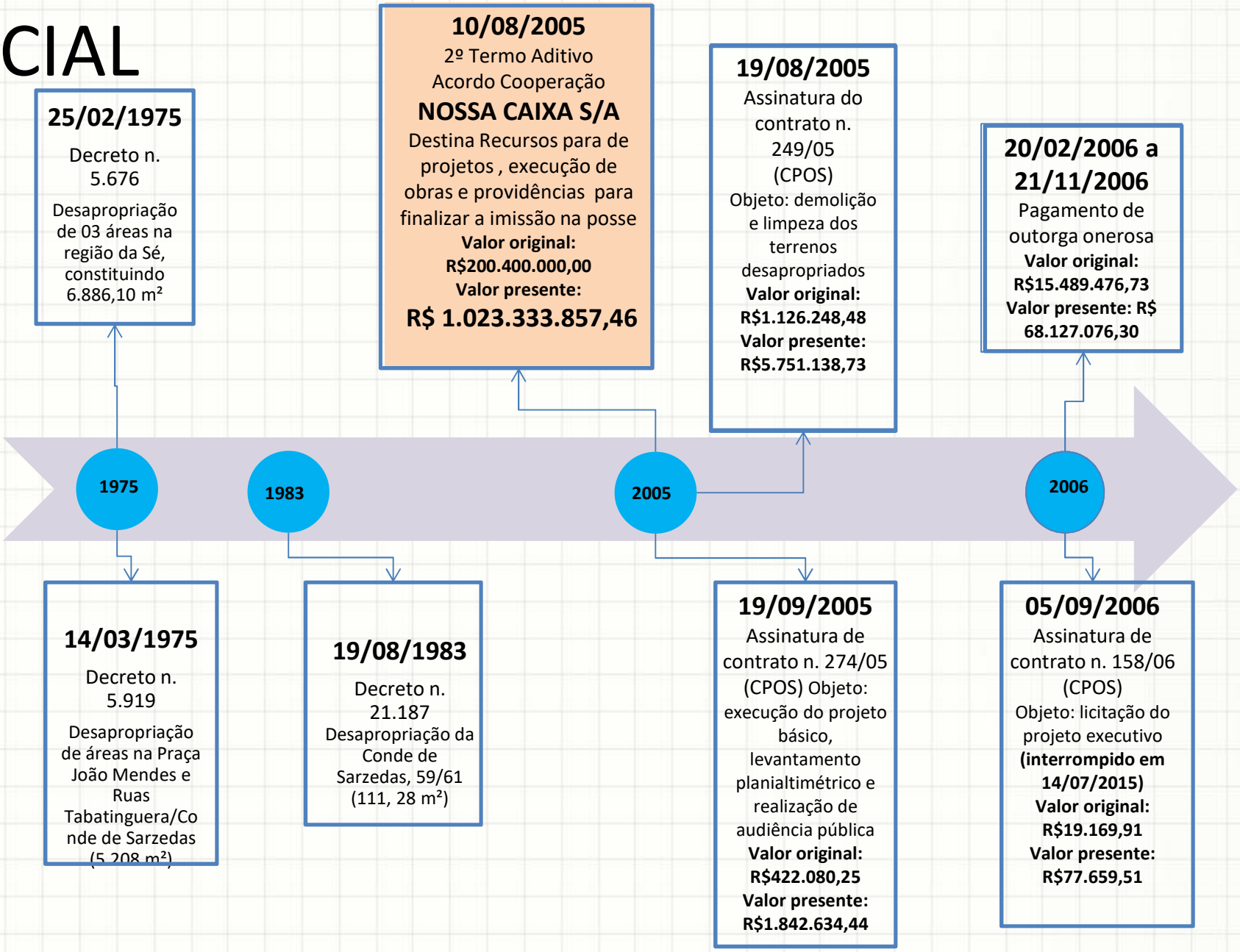
B&R projetos

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

S P

3 DE FEVEREIRO DE 1874

CRONOLOGIA INICIAL



CRONOLOGIA ATUAL

2017
Estudos de viabilidade técnica e legal pelo Consórcio de Apoio Técnico
Valor original: R$253.420,57
Valor atualizado: R$303.376,97

2019
Alvará de Aprovação de Projeto da Prefeitura Municipal de São Paulo

2019
(em andamento)
Licitação do Projeto Executivo
Valor máximo: R$25.351.166,40

2021
(a aprovar)
Licitação da Obra
Valor preliminar:
R$1,2 Bilhões

2017 → 2018 → 2019 → 2021 ou 2022 → 2025 a 2027

1º/08/2018
Assinatura do Contrato nº 153/18 (B&R Projetos LTDA)
Objeto: adequação do anteprojeto de arquitetura, executado em 2005
Valor original: R$1.499.689,51
Valor atualizado: R$1.639.908,24

2019
(em especificação)
Licitação do gerenciamento e fiscalização do projeto executivo
Valor estimado: R$3.500.000,00

CRONOLOGIA FUTURA

Inauguração da Obra

Ano	Objeto	Valor contrato ou laudo	Valor presente (agosto/2019)
1975	Desapropriação de 11.858,28 m²	R$34.872.070,89	R$63.654.648,05
2005 (contrato n. 249/2005)	Gerenciamento da demolição e limpeza dos terrenos	R$1.126.248,48	R$5.751.138,73
2005 (contrato n. 274/2005)	Serviços preliminares (gerenciamentos da execução da sondagem, levantamento planialtimétrico, projetos básicos, audiência pública etc)	R$422.080,25	R$1.842.634,44
2006	Outorga onerosa	R$15.489.476,73	R$68.127.076,30
2006 (contrato n. 15/2006)	Serviços técnicos de engenharia objetivando licitação, contratação e gerenciamento da elaboração do projeto executivo e assessoria para construção	R$19.169,91	R$77.659,51
2013 (contrato n. 119/2013)	Apoio técnico: Estudo de Viabilidade Técnica e Legal	R$253.420,57	R$303.376,97
2018 (contrato n. 153/2018)	Adequação do anteprojeto de arquitetura executado em 2005	R$1.499.689,51	R$1.639.908,24

VALOR PRESENTE (agosto/2019)
TOTAL DOS INVESTIMENTOS

R$ 141.396.442,24

Torres

- Terreno: 11.853,36m² ÁREA a Edificar: 145.968,20 m²
- Economias de imóveis alugados (aprox. R$ 52 milhões / ano).
- Ao lado do Palácio da Justiça e do Fórum João Mendes Júnior, formando um complexo judiciário estimulando aprimoramento da segurança na região.
- Proximidade com os principais acessos viários da cidade (Av. do Estado, 23 de Maio) promovendo desenvolvimento econômico do local.
- Otimização de espaço do TJSP, convertendo simples estacionamento em propriedade urbana que cumpre sua função social;
- Recuperação de área central degradada (da direção da Sé à baixada do Glicério)

Aluguéis atuais – imóveis 2ª instância

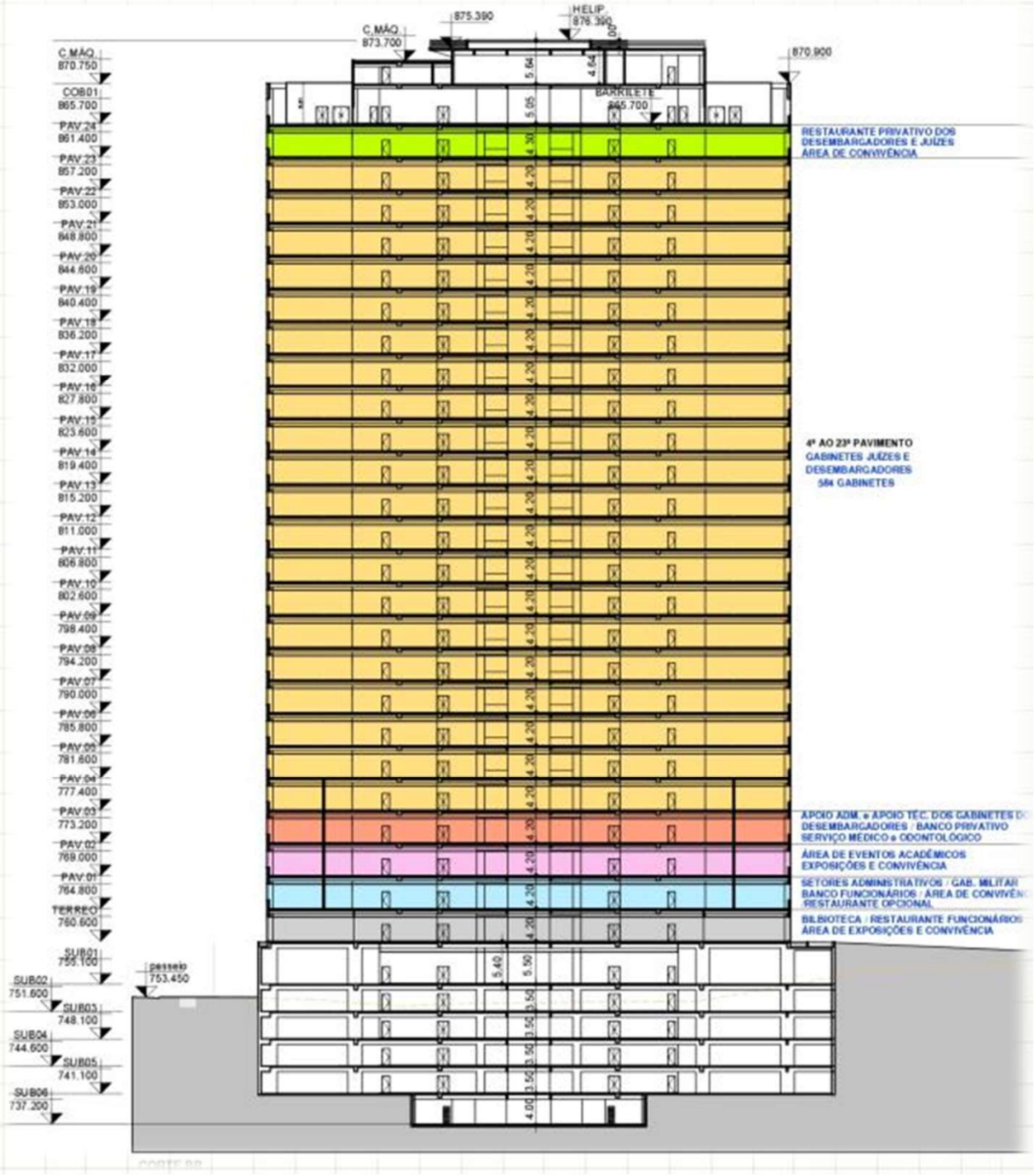
IMÓVEL	Valor do aluguel R$ (anual)	Potencial de 50% de economia em contratos de serviços R$ (anual)
Almeida Júnior	1.510.574,76	801.508,00
GADE – Conselheiro Furtado, 503	5.256.000,00	1.019.181,54
GADE – Conselheiro Furtado, 669	2.265.861,96	641.741,10
GADE – Conselheiro Furtado, 705	4.033.750,44	1.720.086,9
GADE MMDC	18.774.819,84	5.030.370,78
Cartórios Seção Criminal – Rua da Glória	3.982.528,20	1.055.473,14
Setores de Apoio – Nami Jafet	1.659.591,60	4.780.033,02
TOTAL	37.483.126,80	15.048.394,48

INFORMAÇÕES GERAIS:

Total de 31 Pavimentos, sendo:

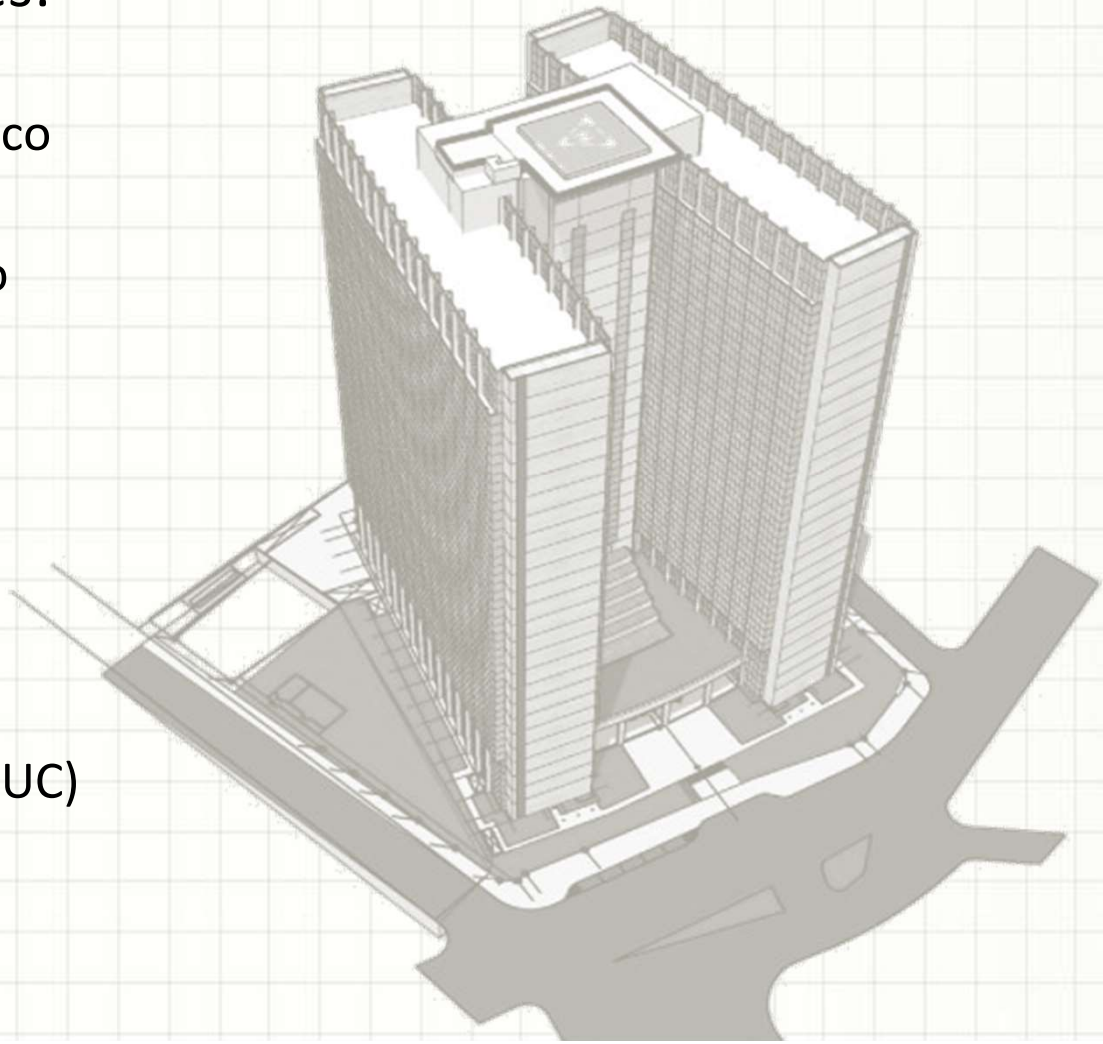
- **6 SUBSOLOS:** Estacionamentos, Auditório e Áreas Técnicas
- **TÉRREO:** Biblioteca; Área de exposição e convivência; Restaurante de Funcionários
- **1° PAVIMENTO:** Setores Administrativos e de Apoio; Gabinete Militar; Banco; Área de Convivência; Restaurante (Opcional)
- **2° PAVIMENTO:** Área de Eventos Acadêmicos; Exposição e Convivência
- **3° PAVIMENTO:** Apoio Técnico e Administrativo dos Gabinetes dos Desembargadores; Banco Privativo; Serviço Médico e Odontológico
- **4° AO 23° PAVIMENTO:** Gabinete Juízes e Desembargadores (584 Gabinetes)
- **24° PAVIMENTO:** Restaurante privativo e Área de Convivência dos Desembargadores e Juízes
- **COBERTURA:** Heliponto e Áreas Técnicas

PLANO DE OCUPAÇÃO

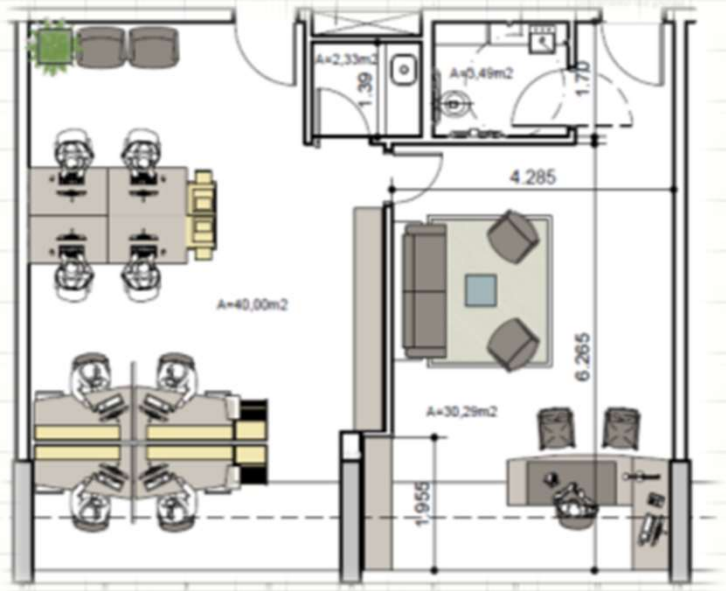


INFORMAÇÕES GERAIS:

- 584 Gabinetes com 70,29m²
- Auditório com 689 lugares (14 PCR)
- Número de Elevadores:
  - 12 Privativos
  - 16 Funcionários/Público
  - 2 Emergência
  - 1 Acesso ao Heliponto
- Estacionamento:
  - 1 282 Vagas Auto
  - 39 Vagas PCR
  - 65 Motos
  - 387 Bicicletas
  - 5 Utilitários
  - 1 Caminhões leves (VUC)



GABINETES JUÍZES E DESEMBARGADORES



- **GABINETE**: ÁREA = 30,29 m2 (30,00 a 35,00 m2)
- **SANITÁRIO COM PREVISÃO ACESSÍVEL:** ÁREA = 3,49m2 (mínimo 2,50m2)
- **COPA:** ÁREA = 2,33 m2
- **ASSESSORIA:** ÁREA = 40,00 m2 (40,00 a 80,00 m2)

*Atendendo a Resolução n° 114/10 do CNJ e demais legislações vigentes.

IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO

01° PAVIMENTO

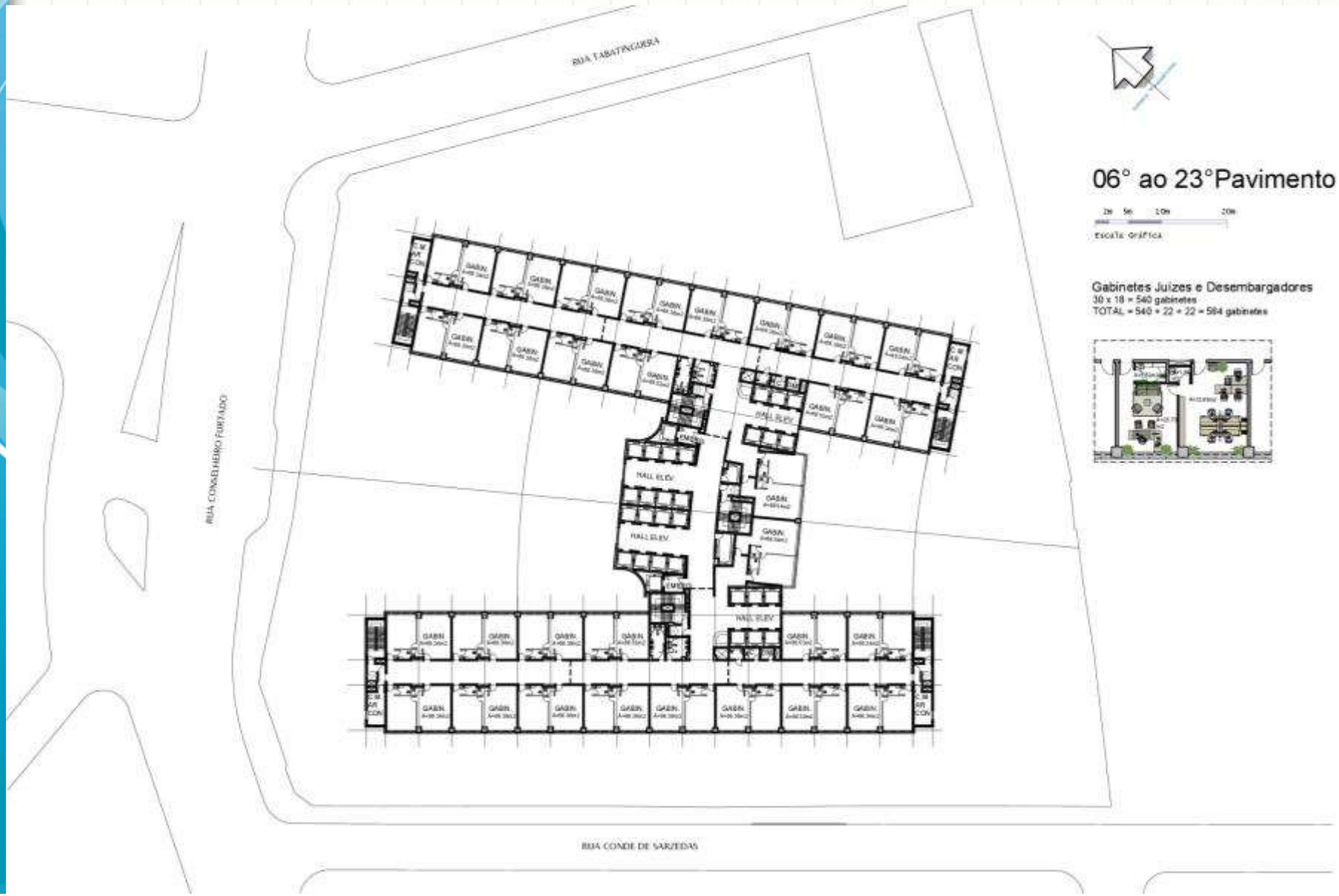
02° PAVIMENTO

03° PAVIMENTO

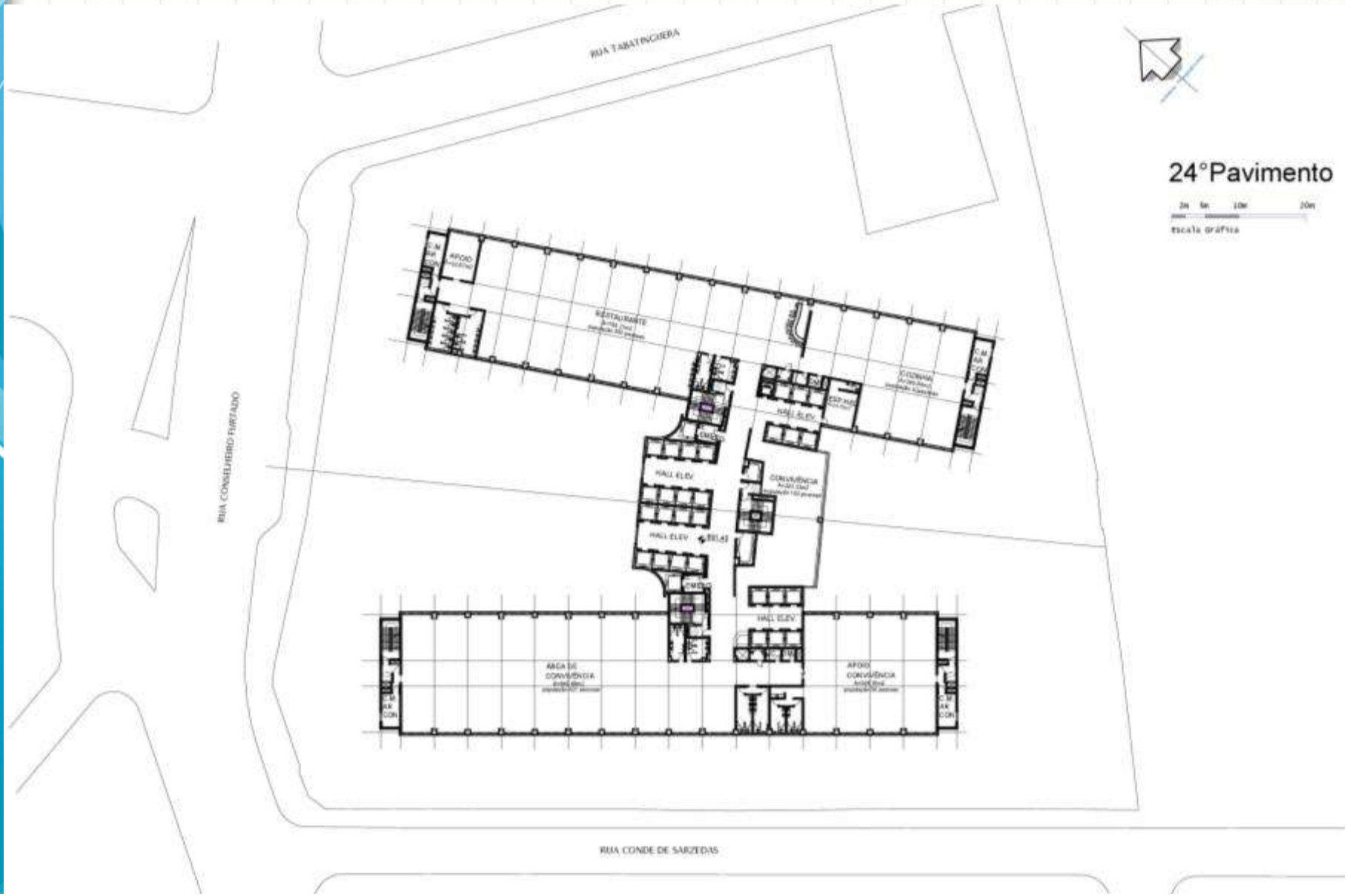
04° PAVIMENTO

05° PAVIMENTO

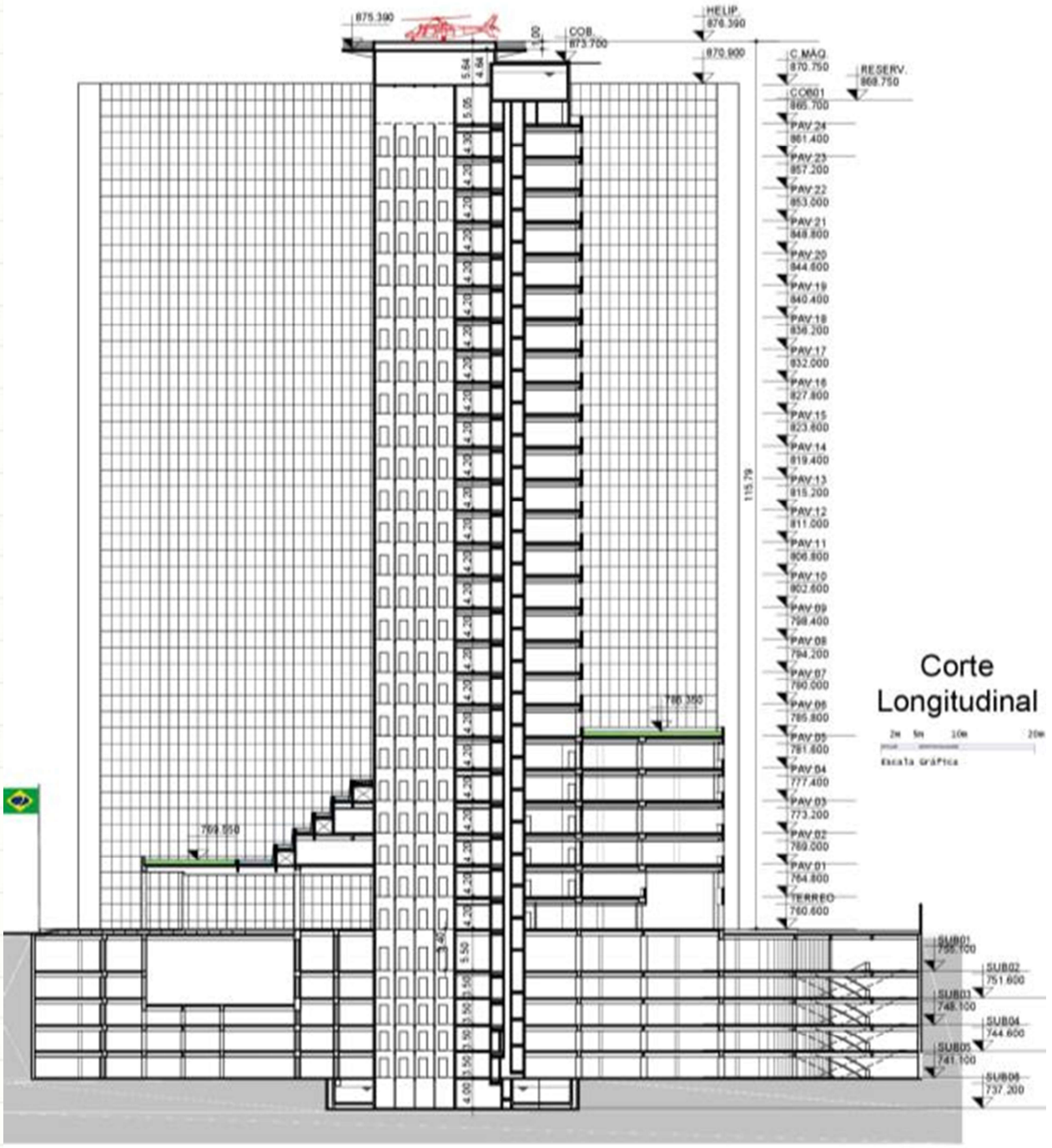
06° AO 23° PAVIMENTO



24° PAVIMENTO

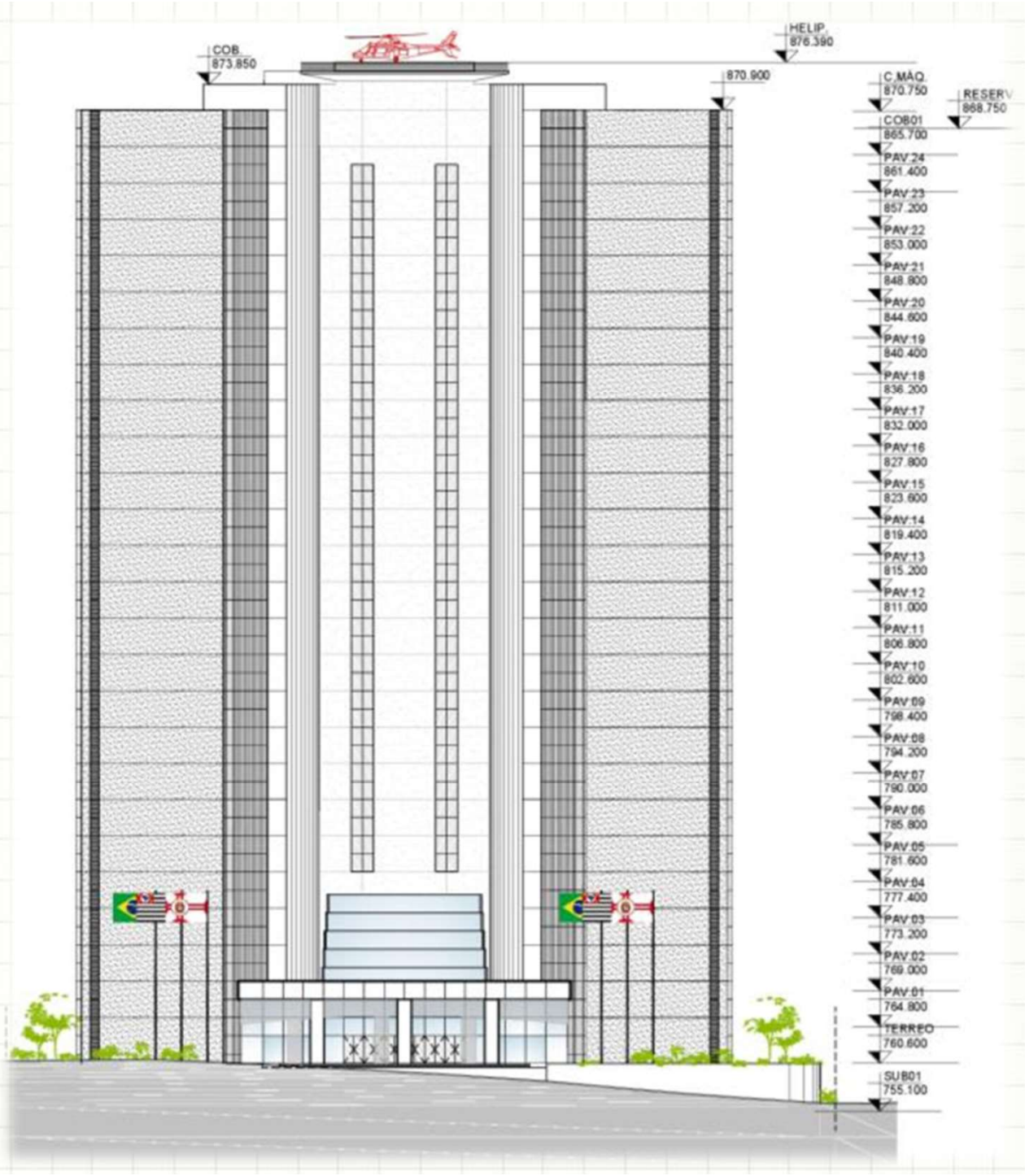


CORTE AA
OCUPAÇÃO



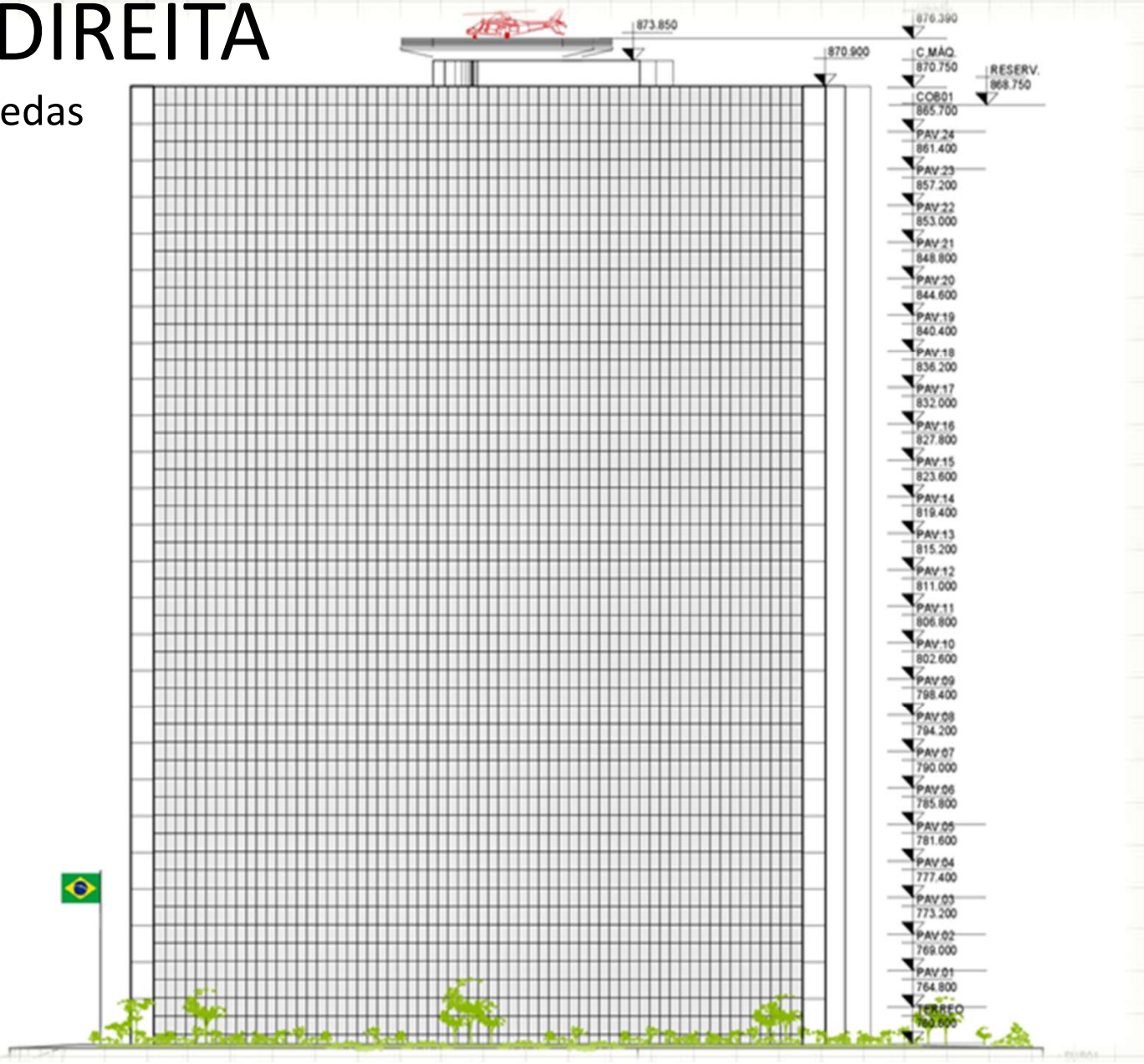
ELEVAÇÃO PRINCIPAL

Frente para a
Praça João Mendes



ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA

Rua Conde de Sarzedas



PERSPECTIVA

FIM

PROJETO TORRES

torres