

Estudo Técnico Preliminar 42/2023

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A nova Arena multiuso de São Paulo será implantada dentro da área da Secretaria Municipal de Esportes de Lazer, no complexo que engloba o Parque das Bicicletas, o Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa Marechal Mário Ary Pires (COTP) e o Centro Esportivo Mané Garrincha, localizado e identificado através de três endereços:

- a) Alameda Iraé, 35, CEP 04075-000;
- b) Av. Ibirapuera, 1315, CEP 04029-000;
- c) Rua Pedro de Toledo, 1651, CEP 04039-034.

Tal complexo compreende em uma área maior que 150.000,00m².

Como observado em SEI 6022.2023/0001382-0 (080032559), a cidade de São Paulo possui uma carência em arenas multiuso de médio porte com predominância em ações e eventos voltados para atividades esportivas. Existe um vácuo pois, conforme mencionado, São Paulo conta com arenas de até 5 mil lugares e arenas acima de 40 mil lugares, não possuindo um espaço multiuso intermediário para um público de até 12 mil lugares.

A região de instalação proposta é localizada na Zona Sul de São Paulo, com acesso facilitado ao sistema de ônibus da cidade de São Paulo (corredor de ônibus da Avenida Ibirapuera e faixa exclusiva de ônibus da Avenida Rubem Berta), ao sistema de transporte sobre trilhos (estações AACD – Servidor e Moema da linha 5 - Lilás) e, ainda, ao aeroporto de Congonhas.

Ressalta-se que o sistema de transporte de massa que serve a região da futura Arena está plenamente integrado aos modais de transporte público da cidade e o seu acesso principal estará a menos de 700 metros das estações de metrô.

O projeto prevê o compartilhamento de áreas comuns da Arena para a recepção das atividades administrativas e/ou ações específicas da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, cabendo definição de uma escala de utilização.

Ressalta-se que o projeto apresentado prevê a manutenção do Parque das Bicicletas e do Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa, possibilitando a continuidade de interação entre os equipamentos.

A Área de jogos da Arena Multiuso contará com uma quadra poliesportiva em piso removível flutuante de madeira em placas no ginásio de competições a qual poderá ser instalada sobre a piscina olímpica que possuirá piso móvel para adequações aos diversos usos possíveis. Na quadra do ginásio de competições serão demarcadas quatro modalidades: basquetebol, futsal, handebol e voleibol, conforme apresentado em SEI 6022.2023/0002707-4 (083615891).

Observado os principais pontos do projeto é importante citar tecnicamente os aspectos do projeto em sua aplicabilidade na cidade de São Paulo, o qual reforçará sua vocação em receber novamente grandes eventos esportivos, para tanto serão citados os principais aspectos técnicos desportivos:

a. **Fomento ao esporte de alto rendimento:** A construção de uma arena esportiva pode contribuir para o fomento do esporte de alto rendimento na cidade. A presença de uma infraestrutura moderna e adequada para a prática de modalidades esportivas de elite pode voltar a atrair eventos esportivos de renome como jogos das seleções brasileiras de voleibol, jogos internacionais de handebol, bem como campeonatos importantes nacionais e internacionais. **Aumento do acesso ao esporte:** A construção de uma arena esportiva estimulará e proporcionará um espaço adequado e de qualidade para a prática esportiva. Isso amplia as oportunidades de acesso ao esporte para a população, incluindo crianças, jovens e adultos, promovendo uma atividade física, o lazer e a adoção de um estilo de vida saudável.

b. **Promoção da saúde e bem-estar:** A construção de uma arena esportiva oferecerá à população um espaço adequado para a prática de atividades físicas, o que contribui para a promoção da saúde e do bem-estar. A atividade esportiva regular está associada a diversos benefícios físicos e nutritivos, como a redução do risco de doenças crônicas, melhora da capacidade cardiovascular, controle do peso e redução do estresse.

c. **Estímulo ao turismo e economia local:** Uma arena multiuso de qualidade pode se tornar um ponto turístico e atrair visitantes de outras cidades, estados e até mesmo de outros países tanto em momentos de eventos quanto para momentos sem eventos, mas com a realização de outras atividades. Isso estimula o turismo esportivo, aumentando a demanda por hospedagem, restaurantes, comércio e serviços locais, o que gera empregos e impulsiona a economia da região. Concomitantemente, o recebimento de grandes eventos esportivos reforça a cidade de São Paulo como polo turístico.

d. **Promoção da inclusão social:** A construção de uma arena esportiva pode proporcionar oportunidades de inclusão social por meio da prática esportiva. É possível desenvolver e parcerias com instituições educacionais e comunitárias para oferecer renda gratuita ou subsidiada a crianças, jovens e adultos de baixa renda, incentivando a participação em atividades esportivas e promovendo a inclusão de diferentes grupos sociais.

e. **Democratização do acesso ao esporte:** a construção de uma arena multiuso democratizará o acesso ao esporte, uma vez que a população terá à sua disposição um espaço adequado para a prática esportiva. Além disso, a arena poderia ser utilizada por esportistas profissionais e amadores, de todas as idades e classes sociais.

f. **Melhoria da infraestrutura esportiva:** A construção de uma arena esportiva representa um investimento na infraestrutura esportiva da cidade. Além de oferecer um espaço moderno e seguro para a prática de esportes, a arena também pode servir como um centro de treinamento para atletas locais e como local de realização de eventos esportivos de menor porte, estimulando a participação da comunidade e fortalecendo o esporte local. Destaca-se ainda que a atual rede de centros esportivos da cidade e o COTP não possuem a devida estrutura da arquibancada para grandes públicos.

g. **Atração de investimentos e patrocínios:** Uma arena esportiva bem estruturada e de destaque pode atrair investimentos privados e patrocínios para a cidade. Empresas e marcas parceiras sempre buscam associar sua imagem ao esporte e podem se tornar parceiras da arena, investindo em publicidade, naming rights e/ou outras formas de apoio financeiro, contribuindo assim para a sustentabilidade financeira do empreendimento e para a promoção do esporte.

h. **Geração de emprego e renda:** A construção da arena multiuso certamente irá gerar milhares de empregos e renda, de forma direta e indireta. A arena movimentará diversos setores, gerando oportunidades de trabalho de setores e atuações em áreas como esporte, saúde, educação, construção civil, segurança, limpeza, bilheteria, entretenimento, entre outras áreas.

i. **Valorização da cidade:** A construção de uma arena multiuso moderna e atraente contribuirá para a valorização da cidade de São Paulo, atraindo a atenção de turistas, sendo assim um incentivo positivo para o desenvolvimento turístico esportivo.

j. **Contribuição ao Fundo Municipal do Esporte:** A construção da arena multiuso deverá contribuir ainda com o Fundo Municipal do Esporte a fim de fortalecer as políticas desenvolvidas pela secretaria.

k. **Mais que um complexo esportivo:** A construção da arena multiuso poderá receber eventos culturais, impactando os mais diversos públicos indo além do esporte.

Apresentado os fatos, a viabilidade do projeto é ainda pautada pela diversidade de usos e oportunidades, apresentando uma moderna infraestrutura em sua construção, o que corroborará para recepção de diversos eventos.

Em São Paulo, a ausência de locais já destacada é fato notório. Não há arenas públicas capazes de receber importantes eventos esportivos, por exemplo futebol de salão, basquete, handebol, natação, entre outros. O próprio complexo Constandio Vaz Guimarães (mais conhecido como Ginásio do Ibirapuera), hoje sob a gestão do Governo Estadual, não está apto a receber eventos dessas modalidades desportivas. Importante reforçar que a nova arena não conflita com o Ginásio do Ibirapuera, que hoje não mais comporta o recebimento de eventos de competições de elite pois sua estrutura não atende às especificações técnicas das modalidades esportivas que a nova arena irá atender.

Adicionalmente, a nova arena terá plenas condições de atendimento às modernas normas de segurança relativa ao esvaziamento do local em caso de ocorrências. As estruturas mais antigas, que foram construídas anteriormente às novas regras, têm grandes dificuldades de adequação às novas normas de segurança.

Os apontamentos narrados enaltecem o papel e a importância da construção deste complexo esportivo para a cidade, principalmente em um momento que a cidade tem perdido seu protagonismo em sediar importantes eventos esportivos de amplitude internacional e nacional. Tal circunstância se dá em virtude da falta de locais para a prática de eventos esportivos de grande porte, pois os equipamentos atuais não atendem às especificações técnicas, impostas pelos cadernos de encargos pautados pelas entidades representativas desportivas nacionais e internacionais, o que impede a realização de campeonatos oficiais.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Esportes e Lazer - SEME - DGEE - DESM	Eng. Roberto Carlos Gentil

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Capacidade técnica: Os proponentes devem ter o conhecimento e experiência adequados na área específica do projeto, bem como comprovação de qualificações, e certificações;

Capacidade financeira: Os proponentes devem ter a capacidade financeira para realizar o trabalho proposto;

Prazo de entrega: Os proponentes devem ser capazes de cumprir o prazo necessário para a conclusão do projeto;

A arena poliesportiva deve ter espaço suficiente para acomodar as modalidades esportivas desejadas;

Cobertura e iluminação: A arena deve ter uma cobertura que proporcione proteção contra intempéries e permita a prática de esportes em condições adequadas. Além disso, a iluminação deve ser adequada para permitir a prática esportiva em horários noturnos;

Sistemas de ventilação e climatização: A arena deve possuir sistemas de ventilação e climatização adequados para proporcionar conforto térmico aos atletas e espectadores durante as atividades esportivas;

Acessibilidade: É indispensável que a arena seja acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo rampas, elevadores, banheiros adaptados e outras medidas para garantir a inclusão de todos;

Instalações sanitárias e vestiários: A arena deve ter banheiros e vestiários em número suficiente e adequadamente dimensionados para atender aos atletas, funcionários e espectadores;

Sistema de sonorização e comunicação: A arena deve ser equipada com sistemas de sonorização que permitam a transmissão de informações e anúncios durante eventos esportivos, bem como sistemas de comunicação interna para coordenação e segurança;

Segurança: incluindo sistemas de detecção de incêndio, saídas de emergência adequadas, extintores de incêndio, iluminação de emergência, entre outras medidas de segurança;

Instalações de apoio: Além das quadras poliesportivas principais, a arena deve estar apta a receber a nova Sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, bem como outras instalações de apoio, como salas de reunião, escritórios administrativos, áreas de armazenamento e outros espaços adicionais necessários para operação eficiente da arena.

Estacionamento e acessos: A arena deve contar com estacionamento adequado para acomodar os veículos. Além disso, deve haver acessos aos viários e pedestres bem planejados para facilitar o fluxo de pessoas;

Sistema de energia: A arena deve contar com um sistema elétrico dimensionado para atender às demandas energéticas de iluminação, equipamentos e sistemas de som, garantindo a energia necessária durante os eventos esportivos;

Sustentabilidade e eficiência energética: É recomendável incorporar princípios de sustentabilidade e eficiência energética, como uso de materiais ecológicos, sistemas de captação

de água da chuva, uso de energias renováveis, entre outros;

Normas e regulamentos esportivos: A arena deve atender às normas e regulamentos específicos para cada modalidade esportiva que será praticada no local.

5. Levantamento de Mercado

Não haverá consulta ao mercado.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação de Empresa e/ou Consorcio de Empresas para a construção do Equipamento Público denominado como Arena Rei Pelé, consistindo na execução de edificação destinada a pratica de esportes nas diversas modalidades.

O sistema será o denominado como **turn-key**, ou seja, o equipamento será entregue integralmente acabado, testado e totalmente operacional.

A contratada será responsável por todas as etapas previstas, desde a concepção de projetos básicos e executivos a efetiva realização da obra, entregando o objeto contratado comissionado em pleno funcionamento e testado.

As garantias e assistência técnica serão prestadas conforme previstas no contrato a ser firmado entre a contratada e a Prefeitura do Município de São Paulo, através da Secretaria de Esportes e Lazer.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As estimativas das quantidades são as constantes do orçamento referencial.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

A Secretária Municipal de Esportes e Lazer, se reserva ao direito de não divulgar o valor referencial do objeto deste Termo de Referência, nos termos do **artigo 24 da Lei Federal 14.133/2021**.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não haverá parcelamento nos procedimentos.

O tipo de contratação não permite itens parcelados ou fracionados.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas, semelhantes ou interde

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Os estudos de viabilidade encontram-se encartados no SEI 6019.2023/0001854-0.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A nova Arena multiuso de São Paulo será implantada dentro da área da Secretaria Municipal de Esportes de Lazer, no complexo que engloba o Parque das Bicicletas, o Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa Marechal Mário Ary Pires (COTP) e o Centro Esportivo Mané Garrincha, localizado e identificado através de três endereços:

- a) Alameda Iraé, 35, CEP 04075-000;
- b) Av. Ibirapuera, 1315, CEP 04029-000;
- c) Rua Pedro de Toledo, 1651, CEP 04039-034.

Tal complexo compreende em uma área maior que 150.000,00m².

Como observado em SEI 6022.2023/0001382-0, a cidade de São Paulo possui uma carência em arenas multiuso de médio porte com predominância em ações e eventos voltados para atividades esportivas. Existe um vácuo pois, conforme mencionado, São Paulo conta com arenas de até 5 mil lugares e arenas acima de 40 mil lugares, não possuindo um espaço multiuso intermediário para um público de até 12 mil lugares.

A região de instalação proposta é localizada na Zona Sul de São Paulo, com acesso facilitado ao sistema de ônibus da cidade de São Paulo (corredor de ônibus da Avenida Ibirapuera e faixa exclusiva de ônibus da Avenida Rubem Berta), ao sistema de transporte sobre trilhos (estações AACD – Servidor e Moema da linha 5 - Lilás) e, ainda, ao aeroporto de Congonhas.

Ressalta-se que o sistema de transporte de massa que serve a região da futura Arena está plenamente integrado aos modais de transporte público da cidade e o seu acesso principal estará a menos de 700 metros das estações de metrô.

O projeto prevê o compartilhamento de áreas comuns da Arena para a recepção das atividades administrativas e/ou ações específicas da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, cabendo definição de uma escala de utilização.

Ressalta-se que o projeto apresentado prevê a manutenção do Parque das Bicicletas e do Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa, possibilitando a continuidade de interação entre os equipamentos.

A Área de jogos da Arena Multiuso contará com uma quadra poliesportiva em piso removível flutuante de madeira em placas no ginásio de competições a qual poderá ser instalada sobre a piscina olímpica que possuirá piso móvel para adequações aos diversos usos possíveis. Na quadra do ginásio de competições serão demarcadas

quatro modalidades: basquetebol, futsal, handebol e voleibol, conforme apresentado em SEI 6022.2023/0002707-4 (083615891).

Observado os principais pontos do projeto é importante citar tecnicamente os aspectos do projeto em sua aplicabilidade na cidade de São Paulo, o qual reforçará sua vocação em receber novamente grandes eventos esportivos.

13. Providências a serem Adotadas

Tramites legais de fase interna a contratação efetiva.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os possíveis impactos ambientais serão objeto de processo apartado e analisado pelo órgão de meio ambiente responsável.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

O projeto é plenamente viável do ponto de vista técnico.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Conforme o constante, somos favoráveis ao prosseguimento.

ROBERTO CARLOS GENTIL

Diretor de Divisão Técnica de Engenharia

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - TERMO DE REFERÊNCIA - VERSÃO 12-08-23.pdf (2.04 MB)
- Anexo II - 23166-ARENA-EVTL FINAL_R00.pdf (3.36 MB)
- Anexo III - ARENASP-Programa_Necessidades_R00 (1).pdf (261.66 KB)

**Anexo I - TERMO DE REFERÊNCIA - VERSÃO 12-08-23.
pdf**



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ESPORTES E LAZER

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ESPORTES E LAZER

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

1. OBJETO

1.1. Contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos Projetos Básico, Executivos, e construção da Arena Multiuso Rei Pelé e Edifício garagem, com fornecimento de material, equipamentos, mão-de-obra, e período de operação assistida, cujas especificações técnicas estão descritas neste Termo de Referência.

1.2. O prazo de vigência do contrato decorrente desta licitação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

1.3. O prazo de execução dos serviços é de 18 (dezoito) meses a contar da data de emissão da Ordem de Serviço.

2. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Arena Rei Pelé será um espaço multifuncional e poliesportivo, apta para sediar competições de nível internacional nas modalidades de basquetebol, futsal, handebol, voleibol e natação, bem como, recepcionar shows e eventos de diversas naturezas, tornando-se um importante ponto de interesse esportivo, cultural e comercial para a cidade de São Paulo.

2.2. Com uma área construída de aproximadamente 32.3750m² e uma área de implantação de mais de 11.200m², a Arena Rei Pelé contará com uma capacidade para aproximadamente 17.200 pessoas. Apresentando uma estrutura moderna e aderente aos padrões internacionais, o empreendimento se tornará um atrativo para potenciais parcerias com o setor privado. Inspirada nas grandes arenas de uso múltiplo ao redor do mundo, a Arena Rei Pelé será localizada no interior do Parque da Bicicletas, onde já está estabelecido o Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer. A construção da Arena Rei Pelé proporcionará um incremento significativo na infraestrutura esportiva da cidade, contribuindo para o desenvolvimento do esporte olímpico no Brasil e ampliando a rede de instalações esportivas disponíveis.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

2.3. Junto ao complexo da Arena, com acesso pela Rua Pedro de Toledo, será construído um edifício-garagem que oferecerá um total de 726 vagas de estacionamento, distribuídas em 5 pavimentos e um 6º andar que futuramente deverá ser ocupado pela Secretaria de Esportes e Lazer, totalizando cerca de 29.458,20m² de área construída. Além disso, estão previstas mais 126 vagas de estacionamento disponíveis dentro da própria Arena (ginásio), esse conjunto forma a infraestrutura viária interna do complexo. Essa iniciativa visa proporcionar maior conforto aos espectadores e usuários da Arena, ao mesmo tempo em que reduz os impactos na malha viária nos arredores do complexo.

2.4. Além de todos os benefícios mencionados anteriormente, é importante ressaltar que a disponibilização de estacionamento no complexo da Arena Rei Pelé também representa uma oportunidade significativa de geração de receita através da cobrança de estacionamento. Essa fonte adicional de renda pode contribuir para a sustentabilidade financeira do projeto, bem como para o aprimoramento contínuo das instalações e serviços oferecidos aos visitantes. Com a possível cobrança de estacionamento, a Arena Rei Pelé poderá aproveitar de forma eficiente os recursos disponíveis, maximizando seu potencial como um empreendimento esportivo e cultural de destaque.

2.5. A Arena Rei Pelé irá abrigar, em sua estrutura, a nova sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, proporcionando um ambiente híbrido e funcional em tempo integral, não se limitando apenas aos horários específicos de utilização para práticas esportivas e eventos. Essa integração permitirá que a Arena seja um espaço dinâmico e ativo, contribuindo para a promoção do esporte, lazer, e cultura, além de facilitar a gestão e a coordenação das atividades esportivas municipais. Essa sinergia entre a estrutura da Arena e a sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer resultará em um aproveitamento otimizado do espaço, beneficiando tanto a administração quanto a população em geral.

2.6. O acesso para a Arena e Edifício Garagem, assim como em todo o entorno do complexo, será projetado para permitir a



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ESPORTES E LAZER

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

acessibilidade de pessoas com deficiência (PCD). Os espaços destinados à prática de esportes e competições, também serão projetados visando acessibilidade para as práticas paradesportivas, levando em consideração a inclusão social e igualdade. O objetivo é garantir que todas as pessoas, independentemente de suas habilidades, possam desfrutar plenamente das instalações esportivas e participar de forma inclusiva nas atividades oferecidas pela Arena. Isso reflete o compromisso de criar um espaço que promova a igualdade de oportunidades e seja verdadeiramente inclusivo para todos os membros da comunidade.

2.7. A construção da Arena Rei Pelé, com sua estrutura moderna, capacidade para diversas modalidades esportivas, versatilidade para eventos culturais e comerciais, e a integração da nova sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, demonstra uma motivação clara em promover o desenvolvimento esportivo, cultural e social da cidade. Além disso, a inclusão de espaços acessíveis para pessoas com deficiência e a consideração dos impactos na malha viária do entorno evidenciam a preocupação em criar um ambiente acolhedor, funcional e sustentável para todos. A Arena Rei Pelé se destaca como um projeto ambicioso que visa elevar os padrões esportivos e fortalecer a infraestrutura da cidade de São Paulo, proporcionando uma experiência enriquecedora para os espectadores, atletas e sociedade em geral.

3. LOCALIZAÇÃO E REFERÊNCIA GEOGRÁFICA:

3.1. A Arena será locada dentro do que hoje existe o Parque das Bicicletas, entre as Avenidas Indianópolis e Avenida Ibirapuera, e não afetará ou excluirá os demais objetos existentes no parque como área de Skate, pistas de ciclismo. As pistas de caminhada serão remodeladas ao entorno da implantação do objeto escopo deste Termo de Referência.

Figura 1 - Parque das Bicicletas



4. DESCRIÇÕES DO PROJETO

4.1. Arena / Ginásio

A construção da arena será composta de uma estrutura mista de concreto armado, concreto pré-moldado e estrutura metálica com aproximadamente 9.458 m² de área de projeção.

Sua fachada será composta pela estrutura metálica, painéis de policarbonato alveolar e chapas metálicas micro perfuradas.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

A cobertura será executada em telhas metálicas zipadas do tipo sanduíche para isolamento termoacústico e com pintura eletrostática.

A capacidade de público estimada é de 17.200 pessoas. Desse total, 2.473 lugares estarão na arquibancada retrátil, que poderá ser utilizada quando o ginásio sediar competições de basquetebol, voleibol, shows e eventos diversos, conforme necessário. Além disso, serão disponibilizados 143 assentos para pessoas com mobilidade reduzida e portadores de deficiência. Contará também com 2.617 lugares nos camarotes.

Serão previstas aproximadamente 126 vagas para o estacionamento de veículos no subsolo do ginásio, com acesso pela Alameda Iraé. Dessas vagas, 2% serão destinadas às pessoas com deficiência, e 5% serão reservadas para idosos. Haverá ainda áreas designadas para embarque e desembarque, carga e descarga, bem como baias para ambulâncias, veículos de serviços e ônibus.

4.2. Área de Esportes

A Arena Rei Pelé contará com uma quadra poliesportiva que será projetada para abrigar quatro modalidades esportivas: basquetebol, futsal, handebol e voleibol. Além disso, no mesmo local, será construída uma piscina olímpica, que contará com um piso móvel, cuja característica permitirá que o ambiente seja ajustado conforme a necessidade da modalidade esportivas ou eventos que exigirem diferentes configurações.

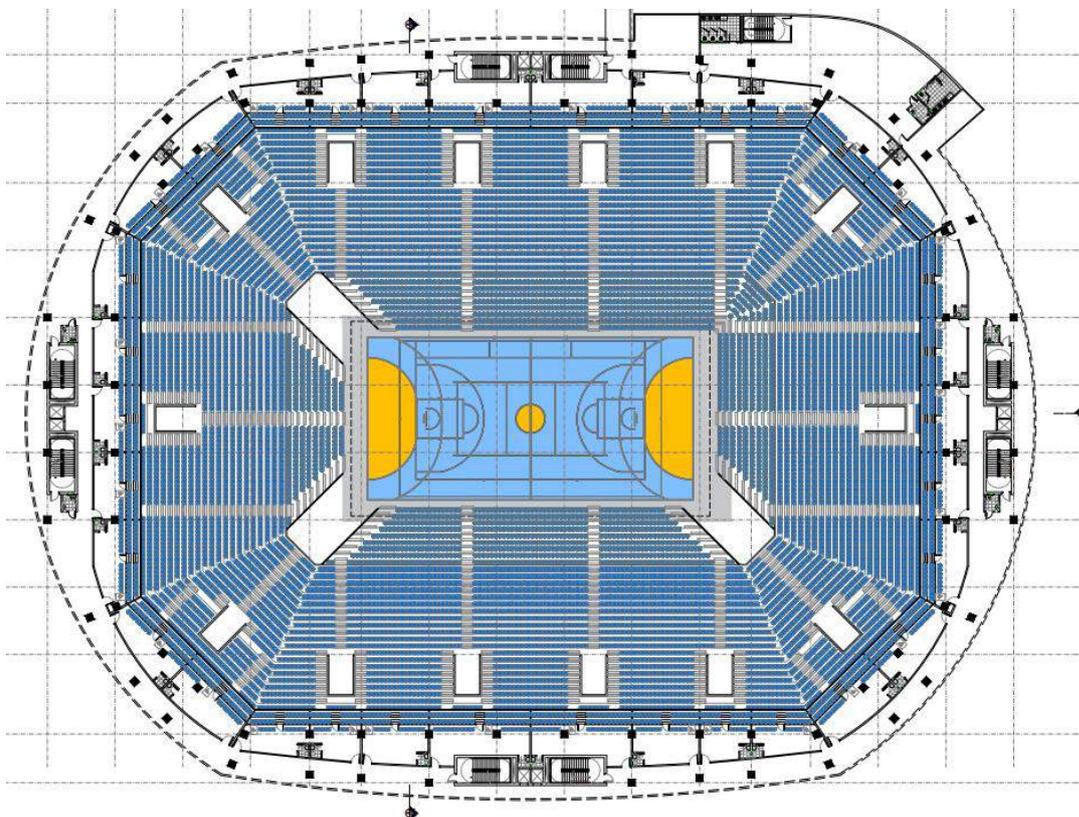
4.3. Quadras de Competição

A quadra de competição consiste em uma base removível, de chapas de OSB sobre tarugamento flexível fixado em amortecedores de borracha colados com adesivo de poliuretano. Sobre a base é instalado um assoalho de madeira maciça com acabamento em verniz de poliuretano e demarcações em tinta de poliuretano.

Sempre que qualquer uma das quadras ou demais ambientes com piso esportivo forem utilizados para a prática de atividade diversa daquela para a qual foram construídos/instalados, ou mesmo para a prática esportiva de modalidade diversa da indicada, a superfície deve ser devidamente protegida contra avarias.



Figura 2 – Layout para quadra poliesportiva



4.3.1. Basquetebol

De acordo com as “Regras Oficiais de Basquetebol 2022” disponibilizadas pela Confederação Brasileira de Basketball, a quadra de jogo terá uma superfície rígida, plana, livre de obstruções, com dimensões de vinte e oito metros de comprimento por quinze metros de largura, medidos desde a margem interna da linha limítrofe.

Todas as linhas serão traçadas na cor branca, com cinco centímetros de largura e claramente visíveis. Qualquer obstrução, incluindo o pessoal sentado no banco da equipe, deverá estar a no mínimo dois metros da quadra de jogo. A linha central será marcada paralela às linhas finais desde os pontos médios das linhas laterais. Ela se estenderá a quinze centímetros além de cada linha lateral.

O círculo central será marcado no centro da quadra de jogo e terá um raio de um metro e oitenta centímetros medido até a margem externa da circunferência. Se o interior do



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

círculo central for pintado, é essencial que a cor utilizada seja idêntica à das áreas restritivas. Os semicírculos de lance livre serão marcados na quadra de jogo com um raio de um metro e oitenta centímetros medidos até a margem externa da circunferência e com seus centros nos pontos médios das linhas de lances livres.

A linha de lance livre será traçada paralela a cada linha final. Ela terá sua margem mais distante a cinco metros e oitenta centímetros da margem interna da linha final e terá três metros e sessenta centímetros de extensão. Seu ponto médio estará na linha imaginária que une os pontos médios das duas linhas finais.

As áreas restritivas serão as áreas retangulares marcadas na quadra de jogo limitadas pelas linhas finais, pelas linhas de lance livre estendida e pelas linhas que se originam das linhas finais, tendo suas margens externas a dois metros e quarenta e cinco centímetros dos pontos médios das linhas finais e terminando nas margens externas das linhas de lance livre estendidas. Essas linhas, excluindo as linhas finais, são parte da área restritiva. A pintura do interior das áreas restritivas é obrigatória.

A área da cesta de campo de três pontos da equipe será a área inteira do piso da quadra de jogo, exceto a área próxima ao cesto dos oponentes, limitada por, e incluindo:

- Duas linhas paralelas estendidas desde e perpendiculares à linha final, com sua margem externa a noventa centímetros da margem interna das linhas laterais.
- Um arco com raio de seis metros e setenta e cinco centímetros medido desde o ponto no solo abaixo exatamente do centro da cesta dos oponentes até a margem externa do arco. A distância do ponto no solo para a margem interna dos pontos médios da linha final é um metro e setenta e cinco centímetros. O arco se une as linhas paralelas.

As áreas dos bancos das equipes serão marcadas fora da quadra de jogo, limitada por duas linhas.

As duas linhas de reposição, com quinze centímetros de comprimento serão marcadas fora da quadra de jogo, no lado oposto à mesa do apontador, com a margem externa das linhas a oito metros e trinta e dois centímetros da margem interna da linha final mais próxima.

As linhas do semicírculo sem carga serão marcadas na quadra de jogo limitadas por:

Um semicírculo com raio de um metro e vinte e cinco centímetros, medido do ponto no piso abaixo do centro exato da cesta até a margem interna do semicírculo.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

O semicírculo é unido a:

- Duas linhas paralelas perpendiculares à linha final, com margem interna a um metro e vinte e cinco centímetros metros do ponto no piso abaixo do centro exato da cesta.
- Com trinta e sete centímetros de comprimento e terminando a um metro e vinte centímetros da margem interna da linha final. As áreas semicirculares sem carga são completadas por linhas imaginárias unindo os finais das linhas paralelas diretamente abaixo das margens frontais das tabelas.

4.3.2. Futsal

De acordo com o “Livro Nacional de Regras de Futsal - 2022” da Confederação Brasileira de Futebol de Salão, a quadra de jogo será um retângulo tendo um comprimento de vinte e cinco a quarenta metros e a largura de dezesseis a vinte e cinco metros. Todas as linhas demarcatórias da quadra deverão ter boa visibilidade, com oito centímetros de largura.

Na metade da quadra será traçada uma linha divisória, de uma extremidade a outra das linhas laterais, equidistantes às linhas de meta. As linhas demarcatórias da quadra, na lateral e no fundo, deverão estar afastadas no mínimo um metro de qualquer obstáculo.

O centro da quadra será demarcado por um pequeno círculo com dez centímetros de raio, situado no meio da linha divisória. Ao redor do pequeno círculo será fixado o círculo central da quadra com um raio de três metros.

A área penal, situada em ambas as extremidades da superfície de jogo, será demarcada da seguinte forma: a seis metros de distância de cada poste de meta haverá um semicírculo perpendicular à linha de meta que se estenderá ao interior da quadra com um raio de seis metros. A parte superior deste semicírculo será uma linha reta de três metros e dezesseis centímetros, paralela à linha de meta entre os postes. A distância de seis metros do ponto central da meta, medida por uma linha imaginária em ângulo reto com a linha de meta e assinalada por um pequeno círculo de dez centímetros de raio, será marcado o respectivo local para a cobrança da penalidade máxima.

A distância de cinco metros da marca do tiro livre para a direita e para a esquerda, serão feitas marcas, para sinalizar a distância mínima que os jogadores podem ficar na cobrança dos tiros livres. A largura dessas marcas é de oito centímetros. A distância de dez metros do ponto central da meta, medida por uma linha imaginária em ângulo reto com a linha de meta, serão marcados retângulos de dez por oito centímetros, de onde serão cobrados os tiros livres sem barreira.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Nos quatro cantos da quadra, no encontro das linhas laterais com as linhas de meta serão demarcados um quarto de círculo com vinte e cinco centímetros de raio, de onde serão cobrados os tiros de canto.

A zona de substituições e área técnica, na linha lateral, inicia-se a uma distância de cinco metros para cada lado, partindo da linha divisória do meio da quadra. Para cada zona haverá um espaço de cinco metros, localizado em frente ao banco de reservas das equipes, identificados com linhas de oitenta centímetros por oito centímetros de largura, ficando quarenta centímetros no interior da quadra e quarenta centímetros para fora da quadra. Os espaços com cinco metros de cada lado da linha divisória do meio da quadra deverão permanecer livres.

A área técnica deverá ser marcada junto à zona de substituições, a uma distância de setenta e cinco centímetros da linha lateral, no mesmo alinhamento do início da zona de substituições e terminando um metro após o término da zona de substituições, fechando até o alinhamento dos bancos de reservas.

4.3.3. Handebol

De acordo com a primeira edição das “Regras de Jogo - 2022” disponibilizadas pela Confederação Brasileira de Handebol, a quadra de jogo é um retângulo com quarenta metros de comprimento e vinte metros de largura. Deve haver uma zona de segurança ao redor da quadra de jogo com largura mínima de um metro ao longo das linhas laterais e dois metros atrás das linhas de fundo.

A baliza é colocada no centro de cada linha de fundo. As balizas devem estar firmemente fixadas ao solo. Suas medidas interiores são de dois metros de altura e de três metros de largura. Os postes das balizas são unidos por um travessão horizontal. Os postes e o travessão devem ter uma secção quadrada de oito centímetros. As três faces visíveis da quadra devem ser pintadas com faixas alternadas em duas cores contrastantes que, por sua vez, contrastem claramente com o fundo da quadra.

As linhas de gol devem ter oito centímetros de largura entre os postes, enquanto todas as outras linhas medirão cinco centímetros de largura. As linhas entre duas áreas adjacentes podem ser trocadas por uma pintura completa da área que elas delimitam, usando para isto, cores diferentes. A área de gol é definida por uma linha de área de gol (linha de seis metros), marcada como segue:

Uma linha de três metros diretamente em frente à baliza; esta linha é paralela à linha de gol e está a seis metros de distância (medidos desde a face posterior da linha de gol até a face anterior da linha da área de gol);



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Dois quartos de círculo, cada qual com um raio de seis metros (medidos desde o ângulo interno posterior de cada poste da baliza), conectando aquela linha de três metros de comprimento com a linha de fundo.

A linha de tiro livre (linha de nove metros) é uma linha tracejada a três metros de distância da linha da área de gol. Ambos os seguimentos da linha e os espaços entre eles medem quinze centímetros.

A linha de sete metros é uma linha com um metro de comprimento, marcada diretamente em frente à baliza. Ela é paralela à linha de gol, a uma distância de sete metros (medidos desde a face posterior da linha de gol até a face anterior da linha de sete metros).

A linha de limitação do goleiro (linha de quatro metros) é paralela à linha de gol, a uma distância de quatro metros (medidos desde a face posterior da linha de gol até a face anterior da linha de quatro metros).

A linha central une os pontos centrais das duas linhas laterais.

A zona de substituição (um segmento da linha lateral) se estende a uma distância de quatro metros e cinquenta centímetros da linha central para cada equipe. Este ponto final da zona de substituição é prolongado por uma linha paralela à linha central, e estende-se quinze centímetros dentro da quadra e quinze centímetros para fora.

4.3.4. Voleibol

De acordo com as “Regras Oficiais do Voleibol 2021-2024” disponibilizadas pela Confederação Brasileira de Voleibol, a área de jogo é um retângulo medindo dezoito metros por nove metros, circundada por uma zona livre de, no mínimo, três metros de largura em todos os lados. O espaço livre de jogo deve medir, no mínimo, sete metros a partir da superfície de jogo. A superfície da área de jogo deverá possuir cores claras.

Duas linhas laterais e duas linhas de fundo delimitam a quadra. As linhas de fundo e as laterais estão inseridas na dimensão da quadra. Linhas de marcação da quadra fabricadas em material sólido são proibidas. Todas as linhas possuem a largura de cinco centímetros. Devem possuir cor clara, diferente da cor do piso da quadra e de quaisquer outras linhas. O eixo da linha central divide a quadra de jogo em duas quadras iguais medindo nove metros por nove metros cada uma. Entretanto, a largura da linha central pertence a ambas as quadras. Esta linha estende-se sob a rede, de uma linha lateral até a outra. Em cada quadra há uma linha de ataque, cuja extremidade posterior é desenhada a três metros de distância a partir do eixo da linha central, marcando a zona de frente.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Em cada quadra a zona de frente é limitada pelo eixo da linha central e a extremidade posterior da linha de ataque.

A zona de frente é considerada como prolongada indefinidamente, além das linhas laterais, até o fim da zona livre.

A zona de saque é uma área de nove metros de largura, situada após cada linha de fundo. É limitada lateralmente por duas pequenas linhas, cada uma medindo quinze centímetros, traçadas a vinte centímetros após o término de cada linha de fundo, no eixo de prolongamento imaginário das linhas laterais. Ambas as linhas estão incluídas na largura da zona de saque. Na profundidade, a zona de saque estende-se até o final da zona livre. A zona de troca do líbero é a parte da zona livre no lado do banco das equipes, limitada pela extensão da linha de ataque até a linha de fundo.

A rede é colocada verticalmente sobre a linha central. Sua parte superior é ajustada a dois metros e quarenta e três centímetros do solo para os homens e dois metros e vinte e quatro centímetros para as mulheres. Sua altura é medida a partir centro da quadra de jogo. A altura da rede sobre as linhas laterais deve ser exatamente a mesma, não excedendo a altura regulamentar em mais de dois centímetros. A rede possui um metro de altura por nove metros e cinquenta centímetros a dez metros de comprimento (com vinte e cinco a cinquenta centímetros adicionais além das faixas).

Será constituída de malhas quadradas pretas com dez centímetros de lado. Na parte superior há uma faixa horizontal de sete centímetros de largura, que consiste em uma lona branca dobrada ao meio, costurada ao longo de toda a extensão da rede.

Em cada extremidade final da faixa há uma abertura através da qual passará uma corda a fim de amarrá-la aos postes no intuito de manter a parte superior tensionada. Dentro desta faixa um cabo flexível estica a rede nos postes e mantém sua parte superior tensionada.

Na parte inferior da rede há outra faixa horizontal com cinco centímetros, similar à faixa superior. Por dentro desta faixa passará uma corda, que amarra a rede aos postes e mantém a parte inferior tensionada. Duas faixas brancas são tensionadas verticalmente à rede e colocadas no prolongamento acima de cada linha lateral. Cada uma possui cinco centímetros de largura e um metro de altura e são consideradas parte integrante da rede.

As antenas são varas flexíveis com um metro e oitenta centímetros de comprimento e dez milímetros de diâmetro, fabricadas em fibra de vidro ou material similar. Cada antena é amarrada de forma a tangenciar a parte externa de cada faixa lateral. As antenas são colocadas em lados opostos da rede. A parte superior de cada antena



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

estende-se além do bordo superior da rede por oitenta centímetros e é marcada com listras de dez centímetros de largura, em cores contrastantes, com preferência para vermelho e branco. As antenas são consideradas parte integrante da rede e delimitam os limites laterais do espaço de cruzamento.

Os postes que sustentam a rede são colocados a uma distância de cinquenta centímetros a um metro de cada linha lateral. Possuem dois metros e cinquenta e cinco centímetros de altura e devem ser, preferivelmente, ajustáveis. Para todas as competições mundiais e oficiais Federação Internacional de Voleibol, os postes que sustentam a rede são localizados a uma distância de um metro das linhas laterais. Os postes são redondos e polidos, fixados ao solo sem cabos.

4.4. Piscina e Esportes Aquáticos

Abaixo da quadra de piso de madeira removível, será instalada uma piscina olímpica com piso móvel para atender as modalidades de Natação, Nado Sincronizado e Polo Aquático.

O Nado Sincronizado é regido pela Fédération Internationale de Natation (FINA) - endereço eletrônico da federação: <http://www.fina.org>.

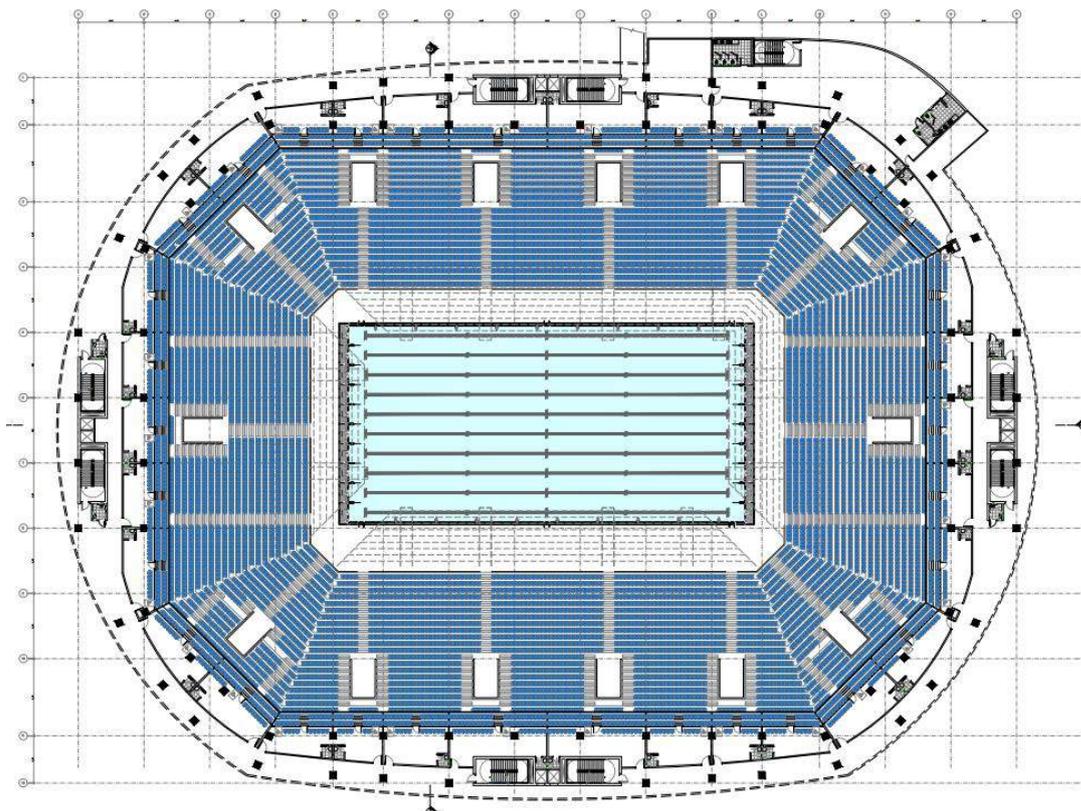
As especificações técnicas da piscina, bem como de suas áreas de apoio, iluminação, infraestrutura etc. deverão seguir as determinações dos manuais técnicos da Federação Internacional.

A CONSTRUTORA deverá atender a todos os requisitos solicitados pelo fornecedor da piscina, como demolições, obras em concreto, casa de máquinas etc. Em linhas gerais, suas principais características são descritas abaixo.



4.4.1. Dimensões

Figura 3 - Layout Arena para competições Aquáticas



Deverão ser executadas de acordo com as “FINA Facilities Rules” da Federation Internationale de Natation, tendo as seguintes dimensões:

- Comprimento: 50 metros + espessura das placas de toque (0.01 metros \pm 0.002 metros de espessura cada placa),
- Largura: 25 metros
- Profundidade: 2,0 metros
- Marcação: 10 raias.

4.4.2. Equipamentos

Deverão estar inclusos todos os equipamentos e acessórios necessários para o perfeito funcionamento, filtragens e práticas esportivas da piscina, conforme necessidade do fornecedor. Todos esses equipamentos e acessórios devem ser aprovados e estar de acordo com as normas estabelecida pela Federação Internacional de Natação - FINA.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Devem estar inclusos:

- 20 blocos de partida compatíveis com plataforma de apoio regulável, 74 x 72 cm, e apoio de pé em 90° formados com a plataforma, numerados nas quatro faces, padrão FINA;
- 06 escadas embutidas, com corrimões removíveis confeccionados em aço galvanizado, padrão FINA;
- Dreno de fundo exclusivo para esgotamento total/parcial do volume d'água da piscina;
- 04 pares de traves para nado de costas padrão FINA;
- 02 bordas móveis (head wall) para piscinas; padrão FINA;
- Sistema de filtração e sanitização compacto, com captação lateral, regulando PH, cloro e temperatura automaticamente, com potência e capacidade suficientes para recircular 3.750.000 litros de água em 06 horas, inclusive tanque de balanço e tubulação, acoplado a um Sistema de aquecimento a gás, com redundância de energia solar, com parâmetro de elevação de temperatura em até 10° C em 48 horas.

Serão deixadas ainda, instalações que permitam à futura e pronta instalação dos seguintes itens: Sistema de som: alto-falantes para área externa, alto-falantes para som subaquático, medidor para monitoramento de volume sonoro, cabeamentos, sistema de disjuntores necessários para a proteção dos equipamentos, fios terra para aterramento seguro de todos os equipamentos, sistema amplificador-misturador, microfones de alta qualidade, cronômetro, sistema de comunicação e monitoramento contínuo do som subaquático.

Deverão constar ainda os seguintes acessórios:

NATAÇÃO (PISCINA OLÍMPICA):

- 11 jogos de raias de 50 metros de 15 cm de diâmetro, padrão FINA, confeccionadas com material polietileno de baixa densidade com cores padrão FINA. Com catracas em aço inox, cabos de aço inox revestidos, presilhas de aço inox, molas de aço inox e ganchos de aço inox;
- 6 jogos de raias de 25 metros de 15 cm de diâmetro, padrão FINA, confeccionadas com material polietileno de baixa densidade com cores padrão FINA. Com catracas em aço inox, cabos de aço inox revestidos, presilhas de aço inox, molas de aço inox e ganchos de aço inox;
- 100 metros de bandeiras para piscina;
- 1 pódio para premiação composto de 3 posições;



**CIDADE DE
SÃO PAULO
ESPORTES E LAZER**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO**

- 7 mastros para hastear bandeiras;
- 4 cadeiras de salva-vidas confeccionadas em aço inoxidável de 2 polegadas;
- 4 cronômetros de borda de piscina, confeccionados em polietileno de baixa densidade, com marcação de minuto e segundo. Tamanho de 45 cm de diâmetro;
- 2 pace clock digital, marcação de minutos, segundos, cronômetros digitais regressivos e progressivos, bateria 12 volts e energia 110 volts. Dimensões 34,3cm x 92,0cm x 121 cm. Uso interno ou externo;
- 1 capa térmica para piscina em material polietileno. Painéis TBD 10x10 cercados para a cobertura da piscina (50 x 25 metros).
- 3 Bitter root triple winder. Carrinho para armazenar, com capacidade de armazenamento de 492 metros lineares carretel;
- Suportes para acondicionar os enroladores de raias. Cada suporte tem a capacidade de armazenar 2 enroladores;
- 10 Power rack Tower;
- 10 vasa trainer.

NADO SINCRONIZADO:

- 2 alto falantes subaquáticos;
- 2 sistemas de som amplificador com duas caixas externas para mesa de som com 8 canais caixa. Potência: 200 Watts RMS (Máximo 400 Watts entradas de microfones 8 monos e 2 stereo, equalizador: 3 bandas em cada canal MONO, 2x7 banda Gráfico EQ. Impedância: 8 OHM, Frequência: 30 – 22000 Hz, Efeitos: Digital ECHO, Line in: 2 x RCA pin Jacks, Phantom Power: 48 volts, Caixa de som: 02 ABS 15", Voltagem: Bivolt, peso: 50 Kg com cabeamento para 100 metros, medidores de volumes sonoros, 2 microfones sem fios;
- 1 plataforma para nado sincronizado de 15,00x3,00x1,00m com rodas para transporte

POLO AQUÁTICO:

- 2 traves de polo aquático, confeccionadas em alumínio duro, medidas oficiais FINA: 0,90x 3,00 metros. Pintura eletrostática epóxi;
- 20 bolas para polo aquático;
- 200 metros de raias para marcação do espaço para prática de polo aquático com cores oficiais no padrão oficial FINA.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ESPORTES E LAZER

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

SISTEMA ELETRÔNICO:

Os produtos eletrônicos, por serem sujeitos a atualizações em um curto espaço de tempo, devem ser adquiridos em suas versões mais atualizadas:

- 1 console para computador com mala para transporte, entrada para teclado, relógio com calendário, portas paralelas para interface externa de impressora, display para 80 caracteres, 25 linhas de cristal (LCD), cabos, botões, entrada para 12 entradas de raias, sendo de 1 a 12 pistas. O sistema deve acompanhar software para natação e software para saltos ornamentais, podendo ter também os softwares para nado sincronizado e polo aquático;
- 1 Start System Championship. Sistema de partida completo contendo sistema de luzes para deficientes visuais, sistema para speed light (sensores de revezamento com luzes, permite que o atleta possa se orientar pela luz que acende na partida da prova), baterias 12V tendo uma capacidade de duração de 14 horas de uso, saídas para 3 microfones, com saídas para acoplar cornetas;
- 2 carrinhos para fixar e transportar score board, capacidade para 6 scores boards, tamanhos de 2,48m e hastes 2,50m altura confeccionado em aço inoxidável. Rodas em borracha natural com sistema de freios;
- 10 score board LED numérico. Com função de enviar os tempos para os atletas, técnicos e público presente com luzes numéricas reflexivas vermelhas, com medidas de 248cm x 35,8cm x 10,20cm;
- 20 placas modelo TP 60 flatwall, 1,60 cm por 60 cm sendo sensível ao toque. Colocação pela frente da piscina, material em trama de inox forrado com manta de pvc e espuma de memória. Modelos flat wall com os braços de fixação reguláveis;
- 2 cabos CH 41-10 com entradas formadas por cabo flexível de 24 pares de cabos clipados em conector estilo militar;
- 12 pulsadores para backup confeccionados em alumínio duro com proteção de borracha;
- 18 sensores para revezamento RJPD 50cm x 50cm base antiderrapante;
- 1 cabo extensão, 60 metros tomadas com 24 pares de cabos flexíveis tomadas macho e fêmea modelo colorado time system;
- Instalação de pontos elétricos no deck ao redor da piscina, com tomada tipo steck 16ª e caixas blindadas.



DIVERSOS:

Automação de tanque de balanço de 60 metros cúbicos para funcionamento da piscina de 50 metros e revestimento do mesmo em PVC 5mm – todas as conexões e flanges relativas ao tanque de balanço;

Tanque de balanço, no volume de 60 m³, instalado e pronto para funcionamento;

Treinamento de operação para 3 pessoas relativo à bomba, filtro e acessórios;

Manutenção mensal do equipamento com cloro e toda a química necessária para piscina. Referência 6 meses;

Enchimento de água da piscina no total de 3750 m³.

4.4.3. Sistema de Piscina Pré-Moldada

A piscina será executada por meio de um sistema pré-moldado composta de paredes em placas de alumínio, modulares, revestidos com PVC e solda química, que permite a montagem e desmontagem de toda estrutura da piscina.

- PAREDES

As paredes são painéis modulares de aço inoxidável laminado com uma superfície de PVC formando um produto único, que pode ser processado e dobrado, conservando-se a integridade mecânica da membrana de PVC. Esses painéis são inseridos, fixados aos grampos removíveis.

- IMPERMEABILIZAÇÃO DA ESTRUTURA

Uma vez que a instalação dos painéis de parede foi completada em toda a piscina, inicia-se a impermeabilização da estrutura com um conjunto de peças de PVC semirrígido e com a aplicação de vedação especial sobre as juntas dos painéis.

- CALHA

A calha é fabricada em aço inoxidável, e após o processo de vedação, dá origem a uma superfície contínua impermeabilizada.

- PISO MÓVEL

A piscina será equipada com uma opção de piso móvel e regulável em altura, onde utilidade e flexibilidade da instalação é exponencialmente melhorada. Os gestores da piscina podem simplesmente elevar ou baixar o piso da piscina até a profundidade apropriada para qualquer atividade. Natação competitiva, natação artística e pólo



**CIDADE DE
SÃO PAULO
ESPORTES E LAZER**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO**

aquático em diferentes profundidades ideais de piscina, cada uma delas ao seu alcance com um piso móvel. A profundidade ajustável permite a possibilidade de adequação da piscina para prática de aulas de natação e exercícios aquáticos.

A versatilidade do piso móvel possibilita que o mesmo espaço seja utilizado para shows, eventos esportivos de quadra, ou com público sobre esse piso, de forma segura e eficiente.

- REFORÇOS DE PROTEÇÃO

A fim de permitir uma melhor impermeabilização, todas as juntas são soldadas com um líquido de PVC ou uma fita de PVC reforçado.

- SISTEMA DE BOMBEAMENTO E VASOS COMUNICANTES

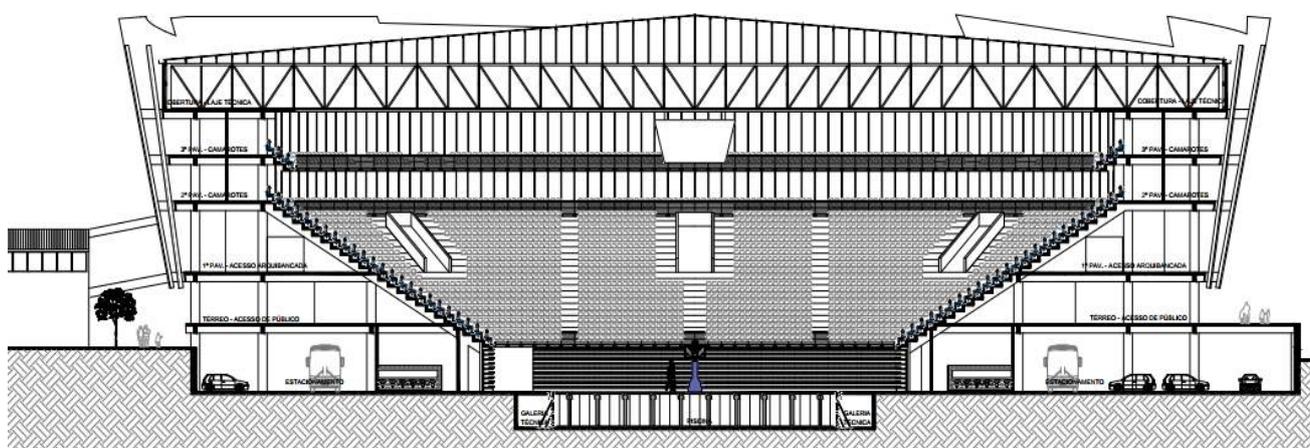
Considerando que a maior parte do tempo a piscina trabalha vazia, visto que a procura por esportes secos no Layout para quadra poliesportiva poderá ser significativamente maior, se faz necessário solução técnica para o armazenamento da água tratada, bem como sistema de bombeamento para encher e esvaziar a piscina. Está sendo proposto como solução técnica, a interligação entre a piscina pré-moldada de piso (fundo) móvel, com a piscina olímpica existente no centro olímpico de esportes. A interligação deve seguir o conceito de vasos comunicantes entre as duas piscinas, integrado ao sistema de tratamento e bombeamento.

O sistema de vasos comunicantes e de bombeamento deve ser projetado para que não ocorra desperdício da água de competição tratada, de modo que uma vez necessária a utilização da piscina interna a Arena Rei Pelé para determinado evento, seja bombeada a água reservada na piscina olímpica existente do centro Olímpico vizinho a Arena, e uma vez que seja necessário esvaziá-la para utilização da Arena para esportes secos, a água seja novamente bombeada, retornando e se mantendo reservada na piscina anterior.

O sistema visa não somente uma utilização e armazenamento ecológico, mas também traz flexibilidade ao sistema integrado da Arena Rei Pelé ao Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa (COTP).



Figura 4 - Corte Esquemático demonstrando Piscina com piso móvel abaixo do piso poliesportivo.

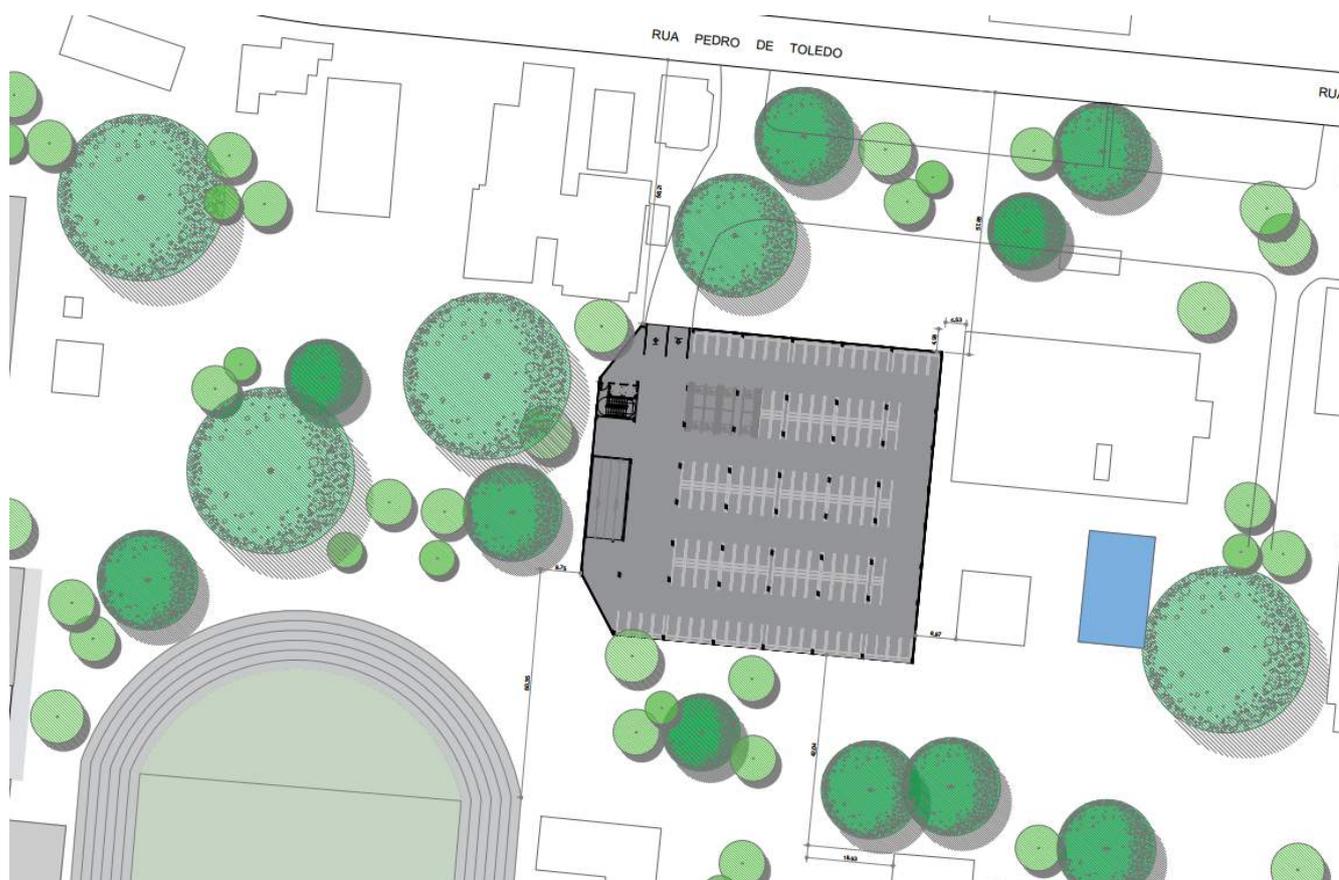


4.5. Edifício Garagem

O edifício garagem ficará situado junto a Rua Pedro de Toledo, e contará com estrutura pré-moldada em concreto, contendo 6 pavimentos para usos específico de vagas de estacionamento comuns, PCD, Idosos e Gestantes. Terá como finalidade de uso primária, atender a demanda de procura por vagas de estacionamento gerados pela implantação da Arena Rei Pelé. O edifício será equipado com sistema de cancela para controle de acesso, sistema de segurança interno, monitoramento em tempo real, elevadores e demais especificações descritas no memorial de instalações especiais.



Figura 5 - Locação Edifício Garagem



O edifício garagem terá capacidade para 726 vagas de estacionamento, tendo previsto 5% destinado a uso exclusivo a pessoas com necessidades especiais (PCD), 3% a pessoas idosas e 3% para gestantes, puérperas e pessoas com criança de colo.

Vagas estarão distribuída em 5 pavimentos destinados ao armazenamento de veículos, em área de projeção de 4.909,70m² e total de área construída prevista em 29.458,20m², sendo o último pavimento coberto em estrutura metálica e telhas com tratamento termoacústica que deverá estar previsto no memorial descritivo específico.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ESPORTES E LAZER

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Figura 6 - Planta pavimento tipo, Edifício Garagem

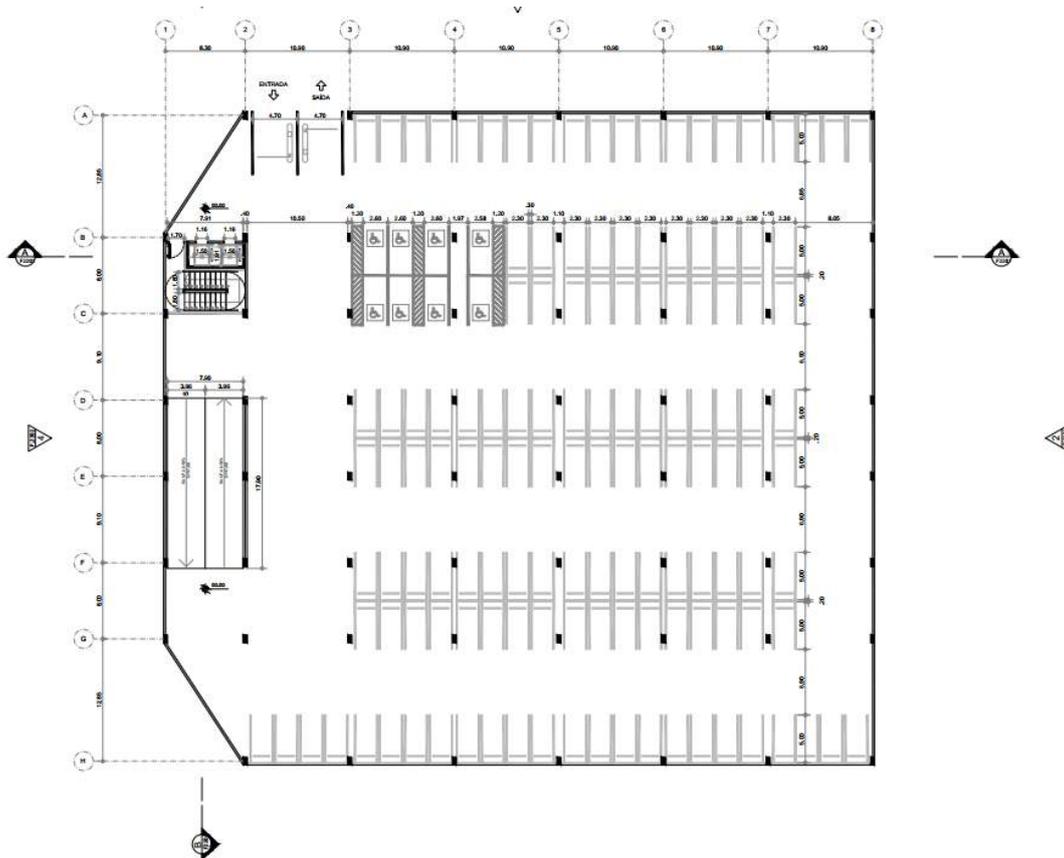
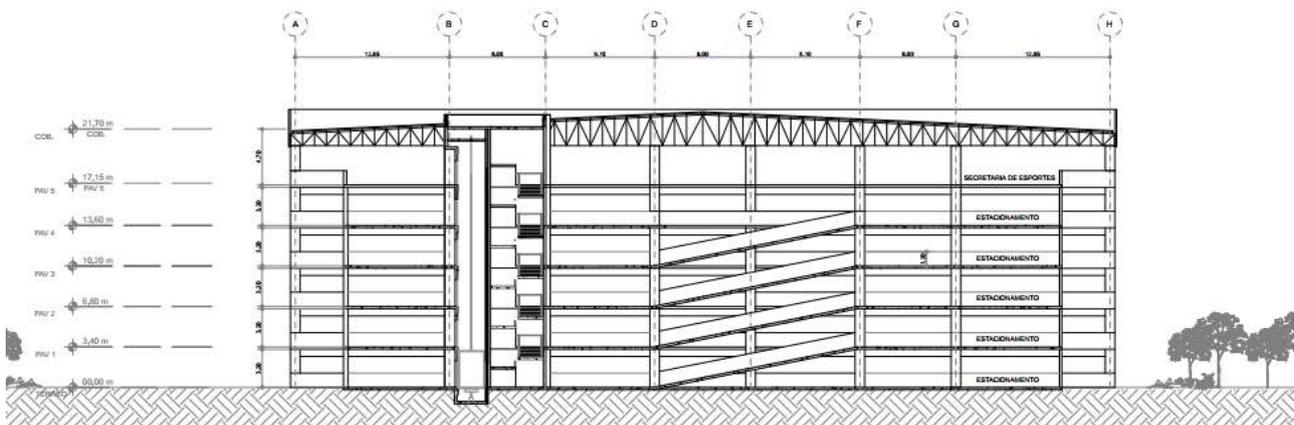


Figura 7 - Edifício Garagem, corte longitudinal.

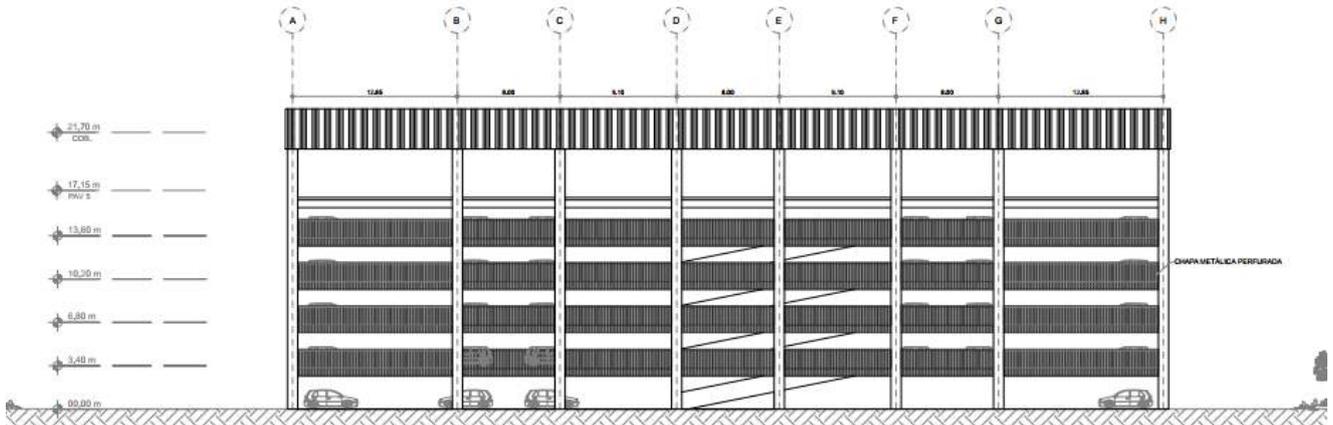




**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ESPORTES E LAZER

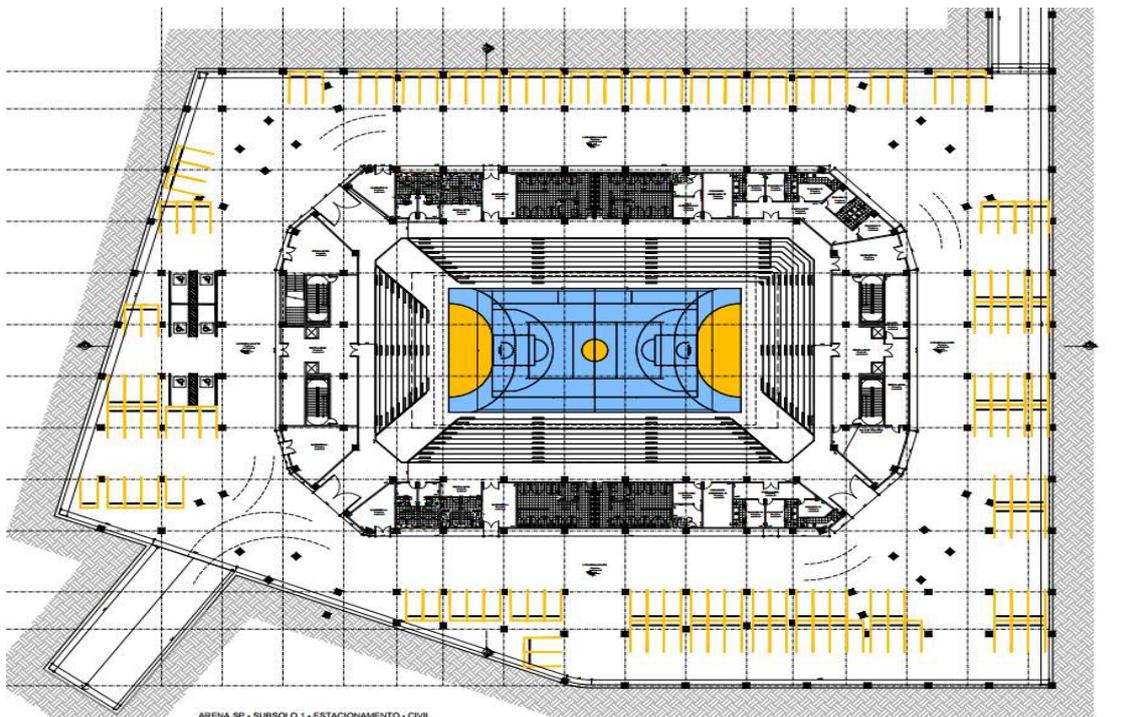
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Figura 8 - Vista Frontal - Edifício Garagem



Finalmente, as vagas de utilização específica, como vagas VIP, de atletas e para Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, bem como acesso de ambulâncias, veículos de serviço e staff, serão disponibilizadas exclusivamente no último nível da Arena (ginásio), designado como “SUBSOLO 1 – ESTACIONAMENTO”, conforme ilustração abaixo:

Figura 9 - Estacionamento Subsolo 1 - Interno a Arena





5. REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO

Capacidade técnica: Os proponentes devem ter o conhecimento e experiência adequados na área específica do projeto, bem como comprovação de qualificações, e certificações;

Capacidade financeira: Os proponentes devem ter a capacidade financeira para realizar o trabalho proposto;

Prazo de entrega: Os proponentes devem ser capazes de cumprir o prazo necessário para a conclusão do projeto;

A arena poliesportiva deve ter espaço suficiente para acomodar as modalidades esportivas desejadas;

Cobertura e iluminação: A arena deve ter uma cobertura que proporcione proteção contra intempéries e permita a prática de esportes em condições adequadas. Além disso, a iluminação deve ser adequada para permitir a prática esportiva em horários noturnos;

Sistemas de ventilação e climatização: A arena deve possuir sistemas de ventilação e climatização adequados para proporcionar conforto térmico aos atletas e espectadores durante as atividades esportivas;

Acessibilidade: É indispensável que a arena seja acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo rampas, elevadores, banheiros adaptados e outras medidas para garantir a inclusão de todos;

Instalações sanitárias e vestiários: A arena deve ter banheiros e vestiários em número suficiente e adequadamente dimensionados para atender aos atletas, funcionários e espectadores;

Sistema de sonorização e comunicação: A arena deve ser equipada com sistemas de sonorização que permitam a transmissão de informações e anúncios durante eventos esportivos, bem como sistemas de comunicação interna para coordenação e segurança;

Segurança: incluindo sistemas de detecção de incêndio, saídas de emergência adequadas, extintores de incêndio, iluminação de emergência, entre outras medidas de segurança;

Instalações de apoio: Além das quadras poliesportivas principais, a arena deve estar apta a receber a nova Sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, bem como outras instalações de apoio, como salas de reunião, escritórios administrativos, áreas de



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

armazenamento e outros espaços adicionais necessários para operação eficiente da arena.

Estacionamento e acessos: A arena deve contar com estacionamento adequado para acomodar os veículos. Além disso, deve haver acessos aos viários e pedestres bem planejados para facilitar o fluxo de pessoas;

Sistema de energia: A arena deve contar com um sistema elétrico dimensionado para atender às demandas energéticas de iluminação, equipamentos e sistemas de som, garantindo a energia necessária durante os eventos esportivos;

Sustentabilidade e eficiência energética: É recomendável incorporar princípios de sustentabilidade e eficiência energética, como uso de materiais ecológicos, sistemas de captação de água da chuva, uso de energias renováveis, entre outros;

Normas e regulamentos esportivos: A arena deve atender às normas e regulamentos específicos para cada modalidade esportiva que será praticada no local.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

O objeto deste contrato consiste na elaboração de projetos básicos e executivos, bem como a completa construção, incluindo material, mão de obra e equipamentos que se fizerem necessário, da Arena Rei Pelé. Trata-se de uma arena poliesportiva multifuncional, que abrigará público de cerca de 17.200 pessoas e contará com piscina olímpica modular em chapas de aço inoxidável revestidas de PVC, com possibilidade de desmontagem e montagem completa da piscina, que conta ainda com fundo móvel, adequando-se para diferentes práticas esportivas aquáticas, bem como servindo de apoio para o piso da quadra poliesportiva, composto por placas modulares em madeira sob sistema de amortecedores, garantindo a versatilidade esportiva da Arena.

Também é objeto deste, a elaboração de projetos básicos e executivos, bem como completa construção, incluindo material, mão de obra e equipamentos que se fizerem necessários do edifício garagem, também situado dentro do Complexo SEME, o edifício garagem contará ainda com as futuras instalações para a nova sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer da Cidade de São Paulo.

Obs.: O pavimento futuramente destinado a Secretaria de Esporte e Lazer deverá ser entregue somente com as instalações básicas de energia elétrica, telefonia e lógica, abastecimento de água e esgotamento sanitário, assim como com os equipamentos de



**CIDADE DE
SÃO PAULO
ESPORTES E LAZER**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO**

proteção e combate a incêndio, assim como deve obedecer às normas de segurança da edificação.

O desenvolvimento de Lay-out interno e mobiliários e outras instalações não fazem parte do escopo deste Termo de Referência.

Afim de a priori, garantir capacidade de acomodação dos veículos do público da Arena, bem como utilização do equipamento para opção de estacionamento para a região onde será instalado, em dias sem evento na Arena.

7. GESTÃO DO CONTRATO

Compete à CONTRATANTE, através da fiscalização:

7.1. Fornecer à CONTRATADA todos os elementos indispensáveis ao início dos trabalhos.

7.2. Esclarecer, prontamente, as dúvidas que lhe sejam apresentadas pela CONTRATADA.

7.3. Expedir, por escrito, as determinações e comunicações dirigidas à CONTRATADA.

7.5. Autorizar as providências necessárias junto a terceiros.

7.6. Promover, com a presença da CONTRATADA, as medições dos serviços executados e encaminhar a mesma para pagamento.

7.7. Transmitir, por escrito, as instruções sobre modificações de planos de trabalho, projetos, especificações, prazos e cronograma.

7.8. Solicitar parecer(es) de especialista(s) em caso de necessidade.

7.9. Acompanhar os trabalhos, desde o início até a aceitação definitiva, verificando a perfeita execução e o atendimento das especificações, bem como solucionar os problemas executivos.

7.10. Cumprir e exigir o cumprimento das obrigações deste Termo de Referência e das disposições legais que o regem.

8. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será efetuado após a execução dos serviços, efetivamente executados e atestados pela fiscalização, mediante a apresentação da Medição e Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pelo setor técnico;



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ESPORTES E LAZER

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
DIVISÃO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

As medições deverão ser executadas mensalmente, a contar da data da emissão da Ordem de Serviço de modo que o fluxo financeiro seja compatível ao fluxo operacional e acompanhe a execução da obra;

As medições serão analisadas pela Fiscalização em 15 (quinze) dias e os pagamentos ocorrerão 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal.

9. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Modalidade: Concorrência

Critério de Julgamento: Técnica e preço

Regime de execução: Indireta, contratação integrada.

Poderão participar do certame todos os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que preencham as condições e requisitos estabelecidos no Edital e na legislação aplicável.

Não poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente ou definitivamente suspenso com a administração pública, ou que estejam diretas ou indiretamente nas condições previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Será admitida a participação de empresas em consórcio, nos termos do artigo 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. ESTIMATIVA DO PREÇO

A Secretária Municipal de Esportes e Lazer, se reserva ao direito de não divulgar o valor referencial do objeto deste Termo de Referência, nos termos do artigo 24 da Lei Federal 14.133/2021.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Adequação orçamentária. (Art. 6º, inciso XXIII, alínea “j” da LF 14.133/21).

Anexo II - 23166-ARENA-EVTL FINAL_R00.pdf



EVTL_ARENA PELÉ

Cliente: SEME

Ago/2023

DOCUMENTOS FORNECIDOS PELO CLIENTE:

1. Certidão de Dados Cadastrais;
2. Levantamento planialtimétrico (parcial);
3. Anuências.

DOCUMENTOS NÃO FORNECIDOS PELO CLIENTE:

1. Projeto de Arquitetura (prévio).

BRIEFING DO PRODUTO:

- **nR2-13** - Edifício Garagem (estacionamento de veículos);
- **nR3-4** - Local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 pessoas.

1. DADOS DO IMÓVEL:

ENDEREÇO:	Rua Pedro de Toledo, S/N, 1591, x Av. Ibirapuera x Av. Indianópolis x Alameda Iraê			CODLOG:	15.940-0 / 08.944-3 / 09.159-6/ 09.306-8
ESTADO:	São Paulo	CIDADE:	São Paulo	SUBPREFEITURA:	Vila Mariana
FRENTE:	477,00 (Pedro de Toledo) x 400,00 (Ibirapuera) x 101,00 (Indianópolis) x 95,13 (Iraê)			RUA SEM SAÍDA:	Sim
MATRÍCULAS:	não fornecida				
IPTU/INCRA:	041.105.0007-9/ 041.093.0010-1/ 041.093.0028-2			FOTOS/PLANTA:	Não
ÁREA DO TERRENO			ÁREA CONSTRUÍDA		
REAL:	levantamento planialtimétrico parcial			REAL:	levantamento planialtimétrico parcial
IPTU:	182.349,00m ²			IPTU:	24.190,00m ²
MATRÍCULA:	não fornecida			MATRÍCULA:	não fornecida

1.1. IMAGEM AÉREA



ANÁLISE INICIAL

EXISTÊNCIA DE VEGETAÇÃO?	Na calçada e no interior de lotes
USO ATUAL DO IMÓVEL?	Uso coletivo (fiscal)
USOS ANTERIORES?	Não consta
ENTORNO DO IMÓVEL?	Equip. públicos/ resid. horiz. e vert. médio/ alto padrão



1. DADOS DO IMÓVEL:

1.1. IMAGEM AÉREA



1.2. HISTÓRICO DAS EDIFICAÇÕES:

Lote	Data	Situação	Testada principal (m)	Área do terreno (m²)	Área Edificada (m²)
0007-9		TERRENO SEM EDIFICAÇÃO	0,00	5.337,00	0,00
0010-1	22/10/1983	IRREGULAR	383,00	139.192,00	14.190,00
	15/11/2002			142.626,00	
	31/07/2014	REGULAR			
0028-2	22/10/1983	IRREGULAR	98,00	36.029,00	10.000,00
	31/01/1988			35.386,00	
	31/07/2014	REGULAR			
TOTAIS (m²)				183.349,00	24.190,00

A regularidade das edificações existentes se deu conforme art. 109 da LM 16.642/17, onde:

“Art. 109. A edificação cuja titularidade seja de pessoa jurídica de direito público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal e respectivas autarquias universitárias, ainda que implantada em imóvel não constante do Cadastro de Edificações do Município, fica considerada regular na situação existente em 31 de julho de 2014, data da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.943/2019)”

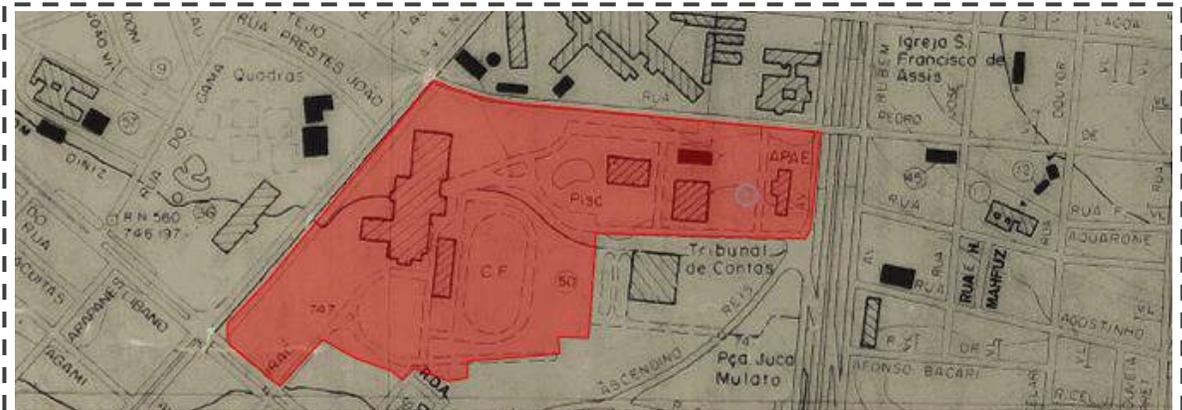
NOTA: A Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) possui um banco de dados com informações e registros das edificações da cidade de São Paulo, o Cadastro de Edificação do Município – CEDI, instituído pela Lei n.º 8.382/7. **Através do CEDI é possível emitir o histórico da edificação, que é o documento que comprova a situação do imóvel, ou seja, se está regular ou irregular.**

1.3. LOTES FISCAIS



OBS: Consta rua sem saída na quadra, porém em interferência com os lotes

1.4. EMPLASA



OBS: Consta curso d'água (córrego) na carta da EMPLASA, alinhar junto a SIURB/PROJ as diretrizes da FNA para a implantação

1.5. EDIFICAÇÕES



OBS: Edificações conforme imagem aérea e lotes fiscais

1.6. COBERTURA VEGETAL



OBS: Presença de árvores na calçada e nos lotes, necessário verificação do D.A.P para eventual manejo arbóreo

1.7. CROQUI PATRIMONIAL



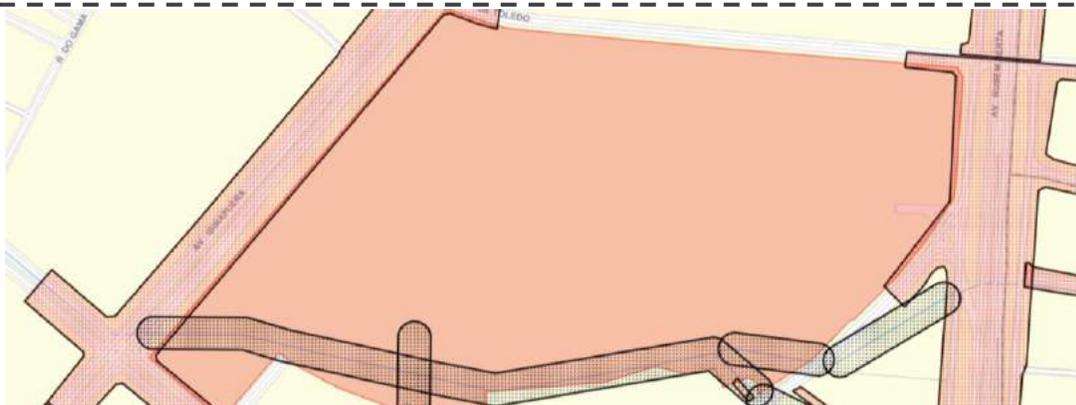
OBS: Consta croqui patrimonial para os lotes, que correspondem a situação fática e por se tratar de área de propriedade PMSP (anexo 5)

1.8. ARRUAMENTO



OBS: Consta arruamento para o lote 0007-9, porém sem interferências

1.9. MELHORAMENTO VIÁRIO



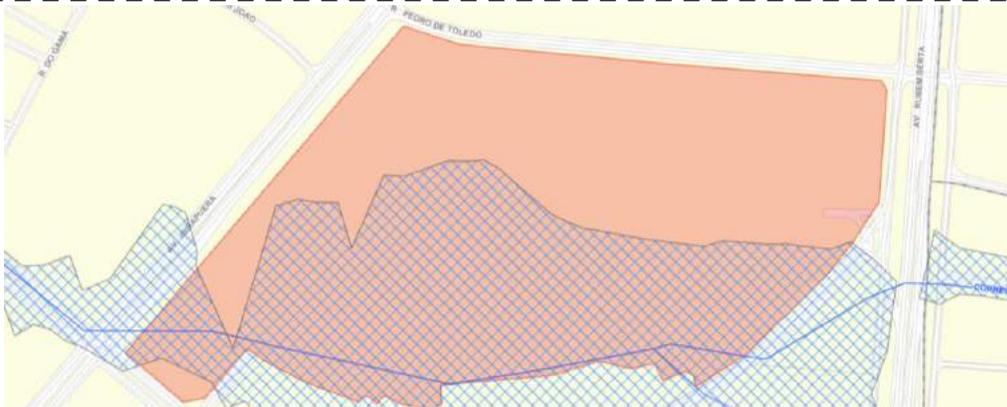
OBS: Constan melhoramentos viários atingindo os lotes e conforme certidão PROJ obedecem os alinhamentos, **aguardando certidão DESAP**

1.10. TOMBAMENTO



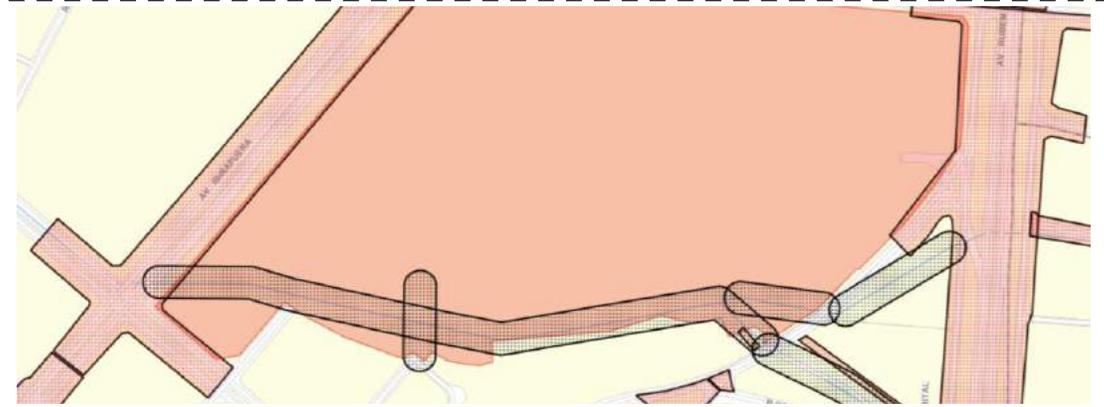
OBS: Lotes fora das áreas envoltórias de tombamento

1.11. HIDROGRAFIA



OBS: Consta córrego Uberaba canalizado dentro dos lotes, **necessário** **checar** **cota de alagamento no projeto** ou obras indicadas por SIURB/PROJ

1.12. FNA



OBS: Consta FNA para córrego Uberaba, canalizado fechado dentro dos lotes, **checar com SIURB/PROJ** o dimensionamento ou desvio da FNA

1.13. METRÔ



OBS: Lotes inseridos na área de influência do metrô, **aguardando consulta**

1.14. ÁREAS CONTAMINADAS



OBS: Não constam áreas contaminadas próximas conforme anexo 5

1.13.1. METRÔ:

Há estruturas civis da companhia com a Estação AACD Servidor e túnel da Linha 5 – Lilás, com aproximadamente 14,00m de profundidade abaixo dos lotes consultados.

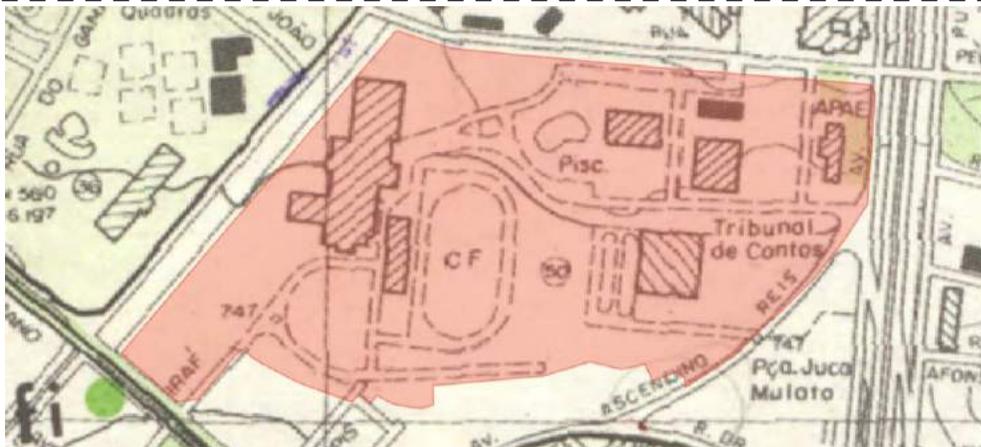
Tendo em vista a distância entre o terreno consultado e as futuras estruturas desta Companhia, **as soluções construtivas a serem projetadas para as escavações, contenções e fundações do empreendimento proposto deverão considerar esta proximidade, de forma que não ocorram interferências físicas e, também, não induzam alívios ou carregamentos adicionais aos previstos para a condição existente de nossas estruturas.**

Os projetos com **as soluções construtivas** acima citadas **deverão ser encaminhados ao órgão para apreciação prévia**, assim como um parecer técnico de consultor especializado em geotecnia com experiência comprovada em projetos/avaliações envolvendo túneis.

Essa documentação deverá ser apresentada previamente à execução da obra, em tempo hábil para apreciação e manifestação do Metrô.

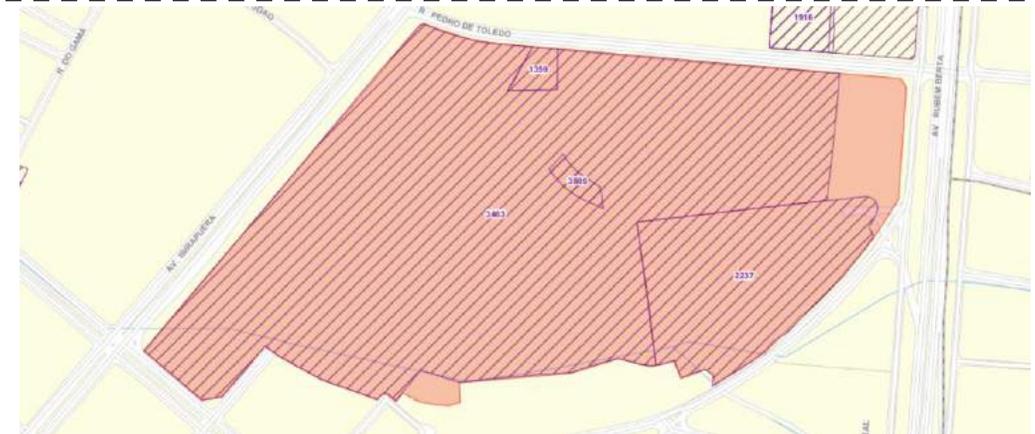


1.15. PATRIMÔNIO AMBIENTAL



OBS: Consta patrimônio ambiental para o lote 0007-9, observar slide 10

1.16. ÁREAS CEDIDAS



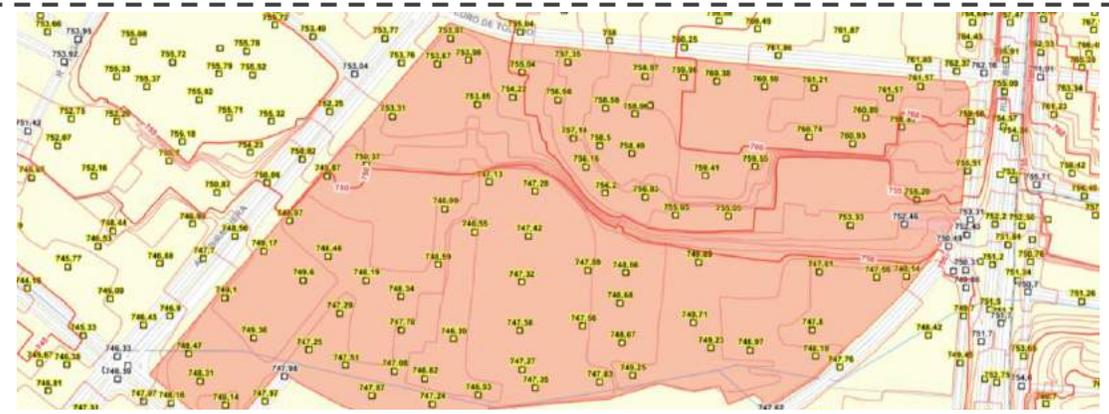
OBS: Sobre os lotes constam termos de cessão, observar slide 11

1.17. COMAER



OBS: Lotes fora de rota de helicópteros ou aviões, **COMAER será solicitado quando implantação estiver alocada no levantamento planialtimétrico total**

1.18. TOPOGRAFIA



OBS: Declividade de até 5% conforme Geosampa, **sendo necessário a definição da área de intervenção confirmação**

1.19. ÁREAS CEDIDAS:

De acordo com a base do portal Geosampa, constam termos de cessão conforme abaixo. A intervenção é inteira no Auto de Cessão 3463, porém o edifício garagem pode sobrepor um pouco na área cedida para Associação de Assistência à Criança Deficiente. Portanto, verificar nas plantas A-2693 e A-11.014/04, sobrepondo as plantas no levantamento planialtimétrico.

- Auto de Cessão nº 3463 – EM VIGOR
Favorecido: Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação
Croquis nº: 30089 Planta nº A-2693
Área 153.266,02m²
- Auto de Cessão nº 3858 - EM VIGOR
Favorecido: Associação de Assistência à Criança Deficiente
Croquis nº: 104.664 Planta nº A-11.014/04
Área 4.575,00m²
- Auto de Cessão nº 2237 - EM VIGOR
Favorecido: Tribunal de Contas do Município
Planta nº A-1137/1 Área 26.951,73m²
- Auto de Cessão nº 1359 – EM VIGOR
Favorecido: Secretaria Municipal de Assistência Social
Planta nº A-2693
Área 1.540,00m²



1.20. CONSULTA PRELIMINAR:

Consulta Preliminar - Informações de restrição do imóvel

SQL	Restrição de tombamento	Área de Manancial	Área Contaminada	Patrimônio Ambiental	Área de Proteção Ambiental	Pendências Financeiras
041.093.0028-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
041.093.0010-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Consulta Preliminar - Informações de restrição do imóvel

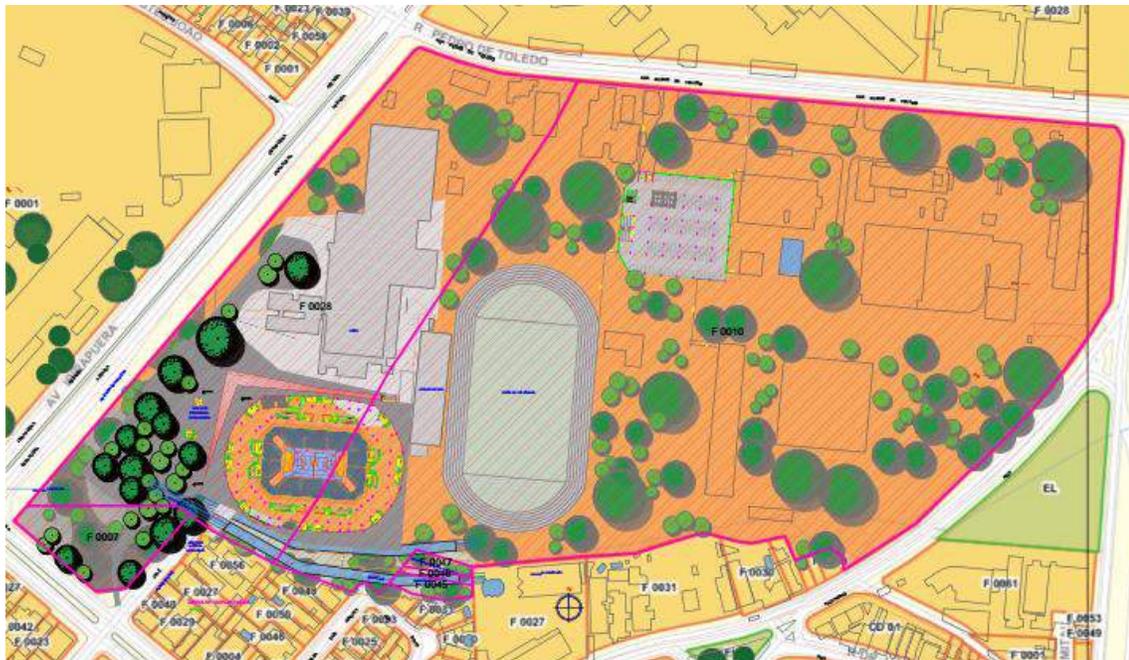
SQL	Restrição de tombamento	Área de Manancial	Área Contaminada	Patrimônio Ambiental	Área de Proteção Ambiental	Pendências Financeiras
041.105.0007-9	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO

NOTA: Não há restrições para os lotes 0028-2 e 0010-1, com relação a tombamento, manancial, contaminação, patrimônio ambiental e proteção ambiental.
Para o lote 0007-9 consta patrimônio ambiental (ver item 1.16).

É englobado na área do levantamento planialtimétrico os lotes 041.107.0047-7, 041.107.0046-9, 041.107.0045-0, porém os mesmos encontram-se cancelados nas bases das prefeitura não sendo possível a obtenção da consulta preliminar.

1.21. ÁREA DE INTERVENÇÃO:

Definição base fundiária: necessário levantamento planialtimétrico cadastral da área do Auto de Cessão nº 3463, com 153.266,02m², contendo todas as edificações existentes, excluindo aquelas pertencentes ao Auto de Cessão nº 3858 e 1359, para apuração do lote virtual e das edificações existentes da Secretaria de Esportes e Lazer.



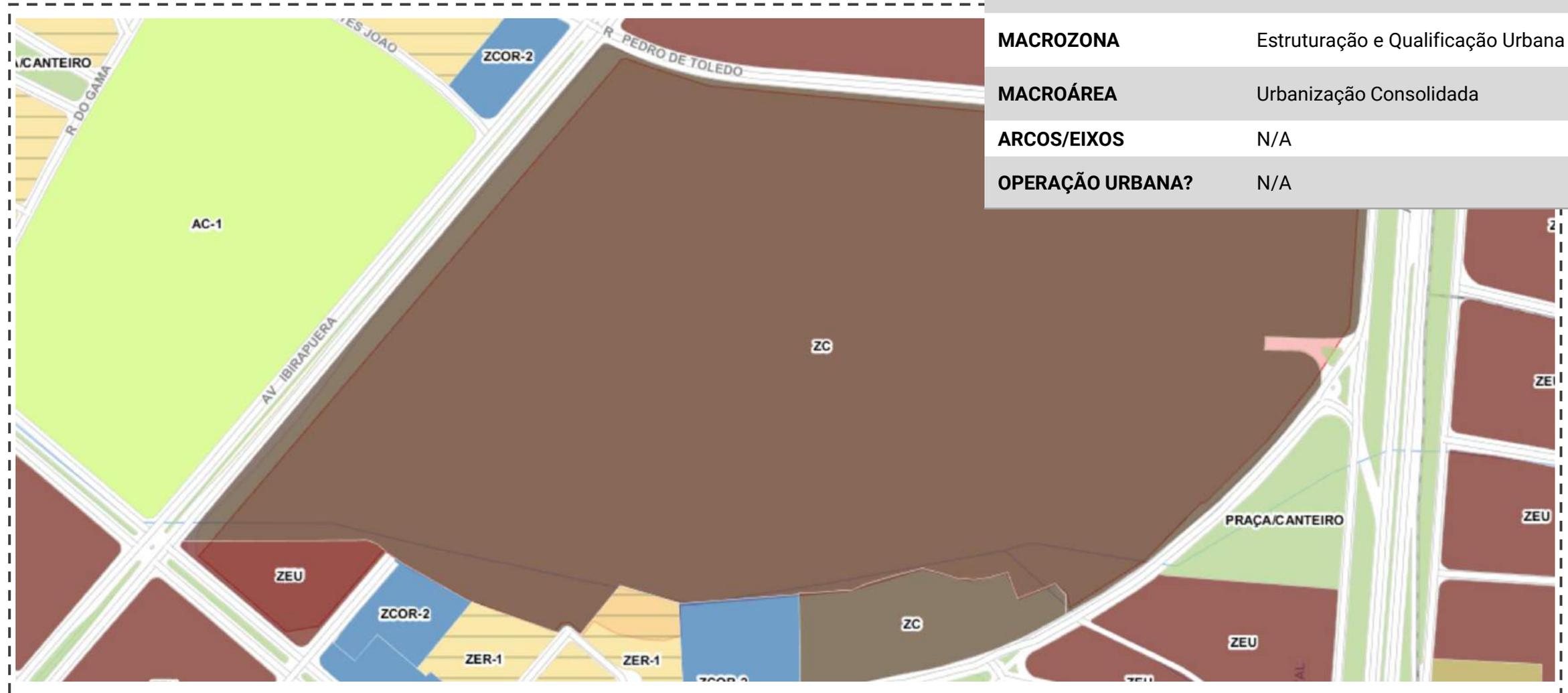
Sobreposição da implantação com lotes fiscais nº 041.105.0007-9/
041.093.0010-1/ 041.093.0028-2



Sobreposição da implantação com ortofoto ano 2020

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

2.1. ZONEAMENTO



ZONEAMENTO	
ZONA DE USO ATUAL?	ZC, ZEU e ZER-1
MACROZONA	Estruturação e Qualificação Urbana
MACROÁREA	Urbanização Consolidada
ARCOS/EIXOS	N/A
OPERAÇÃO URBANA?	N/A

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

2.1. CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CARACTERÍSTICAS	
Área do Lote (m ²) - base IPTU	182.349,00
PARÂMETROS	ZONA
	ZC
Doação ou Reserva de Calçada - 5m (m ²) (a)	*
Perímetro de Qualificação Ambiental (QA)	PA 04
Pontuação QA mínimo	0,78
CA mínimo	0,30
CA básico	1,00
CA máximo	2,00
Cota parte máxima de terreno por unidade habitacional (m ²)/nº mínimo de unidades	N/A
Cota de garagem (máxima) (b)	32
Taxa de Ocupação (TO) máxima - para lotes com área igual ou superior a 500m ²	0,70
Taxa de permeabilidade (TP) mínima - para lotes com área igual ou superior a 500m ² (d)	0,25
Gabarito de altura máxima(m)(d)	48,00

NOTAS:

(a) DM 57.521/16, art. 9, II - nas ZC e ZCa, o alargamento do passeio público será obrigatório para lotes maiores que 2.500m² e facultativo para os menores.

(b) Observar a cota de garagem máxima igual a 32m² por vaga quando utilizado estacionamento para a fachada ativa.

(c) LM 16.402/16, art. 14, II - no caso de reforma com aumento de área, a taxa de permeabilidade deve ser calculada em função da área não ocupada do lote, excluída a projeção da edificação regularmente existente.

(d) Solicitar COMAER.

* Indicado verificar no local ou no levantamento planialtimétrico quais calçadas já possuem a largura de 5,00m e considerar o alargamento apenas nas que não tiverem a configuração exigida pela legislação vigente.

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

2.2. RECUOS MÍNIMOS

Recuos Mínimos (m)		ZC
Frente (a)		5,00
Fundos e laterais – edificação	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	N/A
	Altura da edificação superior a 10 metros	3,00m (b)
Fundos e laterais – estacionamento (c)	Altura menor que 6 metros	N/A
	Altura acima de 6 metros	Quadro 3

NOTAS:

- (a) Lei 16.402/2016 - o recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.
- (b) Lei 16.402/2016 - os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos II e III do artigo 66 desta lei.
- (c) Lei 16.402/2016 – art. 68 para construções de subsolo com afloramento.

2.3. USOS PERMITIDOS

Em ZC são permitidos todos os usos residenciais e não residenciais com exceção dos mencionados na tabela abaixo.

Acesso	Largura da via (m) (a)	Classificação Viária (b)	Usos NÃO permitidos
R. Pedro de Toledo (c)	18,00 var	coletora	nRa-6 e Ind-2
Av. Ibirapuera (c)	41,00 var	arterial	
Av. Indianópolis	29,00 var	arterial	
Al. Iraê	15,00 var	local	

NOTAS:

- (a) Base ficha técnica de 2023.
- (b) Base Geosampa.
- (c) Classificada na CET com Área Especial de Tráfego - AET 001, sendo o minianel viário as vias classificadas pela legislação vigente como estrutural N1 e N3.

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

2.4. CONDIÇÕES DA INSTALAÇÃO

Arena São Paulo

Atividade econômica principal: Ginásio – CNAE 9311-5/00

ANEXO DM 57.378/2016 - Enquadramento das atividades não residenciais de acordo com os grupos de atividades

Grupo de atividade	Atividade	Sub Classes	Denominação
nR3-4: local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 pessoas	Ginásio	9311-5/00	Gestão de instalações de esportes

CARACTERÍSTICA	nR3-4	OBSERVAÇÕES
Vagas autos/moto	1/35m ²	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas bicicletas	1/250m ²	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas carga e descarga	1 +1/4000m ²	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas P.N.E.	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vagas idosos	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vestiário para usuário de bicicleta	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Área de embarque e desembarque de passageiros	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Largura mínima de vias (acesso)	≥12m	
Parâmetros de incomodidade	Sim	Observar item 2.5
Fachada ativa	Opcional	
Uso nR	Opcional	
Fruição pública	Opcional	
Quota ambiental	Sim	Aplica aos pedidos de reforma de edificação existente com acréscimo de área superior a 20% da área construída, conforme art. 76 da LM 16.402/16
Outorga onerosa	Não	Quando forem realizadas em bens públicos reversíveis de entidades da administração pública direta e indireta, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga, conforme art. 171 da LM 16.402/16

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

2.4. CONDIÇÕES DA INSTALAÇÃO

Arena São Paulo

Atividade econômica principal: Edifícios-garagem – CNAE 5223-1/00

ANEXO DM 57.378/2016 - Enquadramento das atividades não residenciais de acordo com os grupos de atividades

Grupo de atividade	Atividade	Sub Classes	Denominação
nR2-13: edifícios-garagem	Edifícios-garagem	5223-1/00	Estacionamento de veículos

CARACTERÍSTICA	nR2-13	OBSERVAÇÕES
Vagas autos/moto	1/50m ²	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas bicicletas	1/500m ²	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas carga e descarga	Não	
Vagas P.N.E.	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vagas idosos	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vestiário para usuário de bicicleta	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Área de embarque e desembarque de passageiros	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Largura mínima de vias (acesso)	≥10m	
Parâmetros de incomodidade	Sim	Observar item 2.5
Fachada ativa	Opcional	
Uso nR	Opcional	
Fruição pública	Opcional	
Quota ambiental	Sim	Aplica aos pedidos de reforma de edificação existente com acréscimo de área superior a 20% da área construída, conforme art. 76 da LM 16.402/16
Outorga onerosa	Não	Quando forem realizadas em bens públicos reversíveis de entidades da administração pública direta e indireta, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga, conforme art. 171 da LM 16.402/16

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

2.5. VAGAS

“Art. 78. Nas áreas de influência dos eixos:

IV - **é vedada, nos espaços destinados a estacionamento, a ocupação por vagas:**

a) da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.

(PDE – Plano Diretor Estratégico | 16.050/2014 & 17.975/2023)

“4.7. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, e para idosos, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade da tabela abaixo, **observado o mínimo de 1 (uma) vaga.**

8.H. Será admitida, exceto no caso das vagas de estacionamento de veículos de pessoas com deficiência, **a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro.**

8.6. Devem ser previstas vagas para motocicletas, em função do tipo de estacionamento, em acréscimo às vagas destinadas para automóveis, **observada a proporcionalidade mínima de 5% (cinco por cento) em relação àquelas.**

b) nos **usos não residenciais, 1 (uma) vaga para cada 70m²** (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga.”

(COE – Código de Obras | 16.642/2017 e Decreto | 57.776/2017)

Art. 8º Serão reservados **dois por cento das vagas** de garagem ou estacionamento, vinculadas ao empreendimento, para uso comum, **para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade**, sem prejuízo do disposto no art. 47 da Lei nº 13.146, de 2015.”

(Decreto Federal | 9.451/2018)

TABELA 1

Vagas para automóveis (conforme o tipo de uso do estacionamento)	Vagas especiais	Vagas para idosos
Privativo com até 100 vagas	1 vaga	1 vaga
Privativo com mais de 100 vagas	1%	1%
Coletivo com até 10 vagas	2%	2%
Coletivo com mais de 10 vagas	3%	3%

TABELA – DIMENSÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E FAIXAS DE ACESSO À VAGA EM FUNÇÃO DO TIPO DE VEÍCULO (MEDIDAS EM METROS)

Tipo de veículo	Vaga para estacionamento		Faixa de acesso à vaga	
	Largura	Comprimento	0 a 45º	46 a 90º
Automóvel	2,2	4,5	2,75	5
Pessoa com deficiência	3,7	5	3,8	5,5
Moto	1	2	2,75	2,75
Utilitário	2,5	5,5	3,8	5,5
Caminhão leve	3,1	8	4,5	7

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

2.6. PARÂMETRO DE INCOMODIDADE

“III - Parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

Art. 96. A categoria de uso não residencial – nR compreende atividades de comércio e serviços, industriais, institucionais e de infraestrutura que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei.”

(Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo | 16.402/2016)

	Tipo de zona	Zona	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f)			Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
			Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
	ZCs	ZCa	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZC	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		ZC-ZEIS							(a)

(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.

(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

3. RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS:

ITEM	SIM/NÃO	OBSERVAÇÕES
Melhoramento viário	Não	Conforme anexo 7
APP (área de preservação permanente)	Não	Conforme anexo 6
Contaminação	Não	Conforme anexo 6
COMAER	Aguardando	
Rua sem saída ou vila	Sim	Alameda Iraê, conforme anexo 5
Patrimônio Ambiental	Sim	Conforme anexo 6 – verificar com o consultor ambiental
CONPRESP	Não	Conforme anexo 4
CONDEPHAAT	Não	Conforme anexo 4
IPHAN	Não	Conforme anexo 4
ZEPEC	Não	Conforme anexo 4
Viela/FNA/drenagem	Sim	Conforme item 1.12, solicitar à SIURB/PROJ o dimensionamento ou desvio da FNA
DIS	N/A	Área de propriedade PMSP
DUP	Pendente	Aguardando manifestação DESAP – área de propriedade Municipal
Desapropriação	Pendente	Aguardando manifestação DESAP – área de propriedade Municipal
Operação urbana/arco	Não	Conforme anexo 6
Manancial	Não	Conforme anexo 6
Metrô/CPTM	Sim	Inserida na área de influência do metrô, conforme anexo 8
Feira livre	Sim	Conforme anexo 5
Faixa de domínio	Não	
EIV/ RIV	Sim	Uso nR com mais de 280 vagas e lotação de mais de 500 pessoas (PGT – Polo Gerador de Tráfego)

4. PROJETO ARENA:

PAVIMENTO	ÁREA
SUBSOLO (ESTACIONAMENTO, QUADRA E APOIOS)	12.743,62
TÉRREO (ACESSOS, SANITÁRIOS E LANCHONETES)	7.316,44
1º PAVIMENTO (ACESSO ARQUIBANCADAS, SANITÁRIOS E LANCHONETES)	5.307,13
2º PAVIMENTO (CAMAROTES E IMPRENSA)	2.907,67
3º PAVIMENTO (CAMAROTES)	2.907,67
TOTAL DA ARENA	31.182,53
EDIFÍCIO GARAGEM (5 PAVIMENTOS DE 4.909,70m² CADA)	24.548,50m²
TOTAL	55.731,03m²

ÁREA DE INTERVENÇÃO: 17.653,32m²

(ARENA: 12.743,62m² + EDIF. GARAGEM: 4.909,70m²)

ARQUIBANCADAS MÓVEL: 2.140 LUGARES
 ARQUIBANCADA FIXA: 7.652 LUGARES
 CAMAROTES (2 PAV.): 2.512 LUGARES

TOTAL: 12.304 LUGARES

EDIFÍCIO GARAGEM (5 PAV.): 740 VAGAS
 ESTACIONAMENTO VIP: 144 VAGAS
 ESTACIONAMENTO DE ÔNIBUS: 5 VAGAS
ESTACIONAMENTO: 844 VAGAS TOTAL

Quadro de áreas fornecido pelo cliente.

- DEFINIÇÃO BASE FUNDIÁRIA:** necessário levantamento planialtimétrico cadastral da área do Auto de Cessão nº 3463, com 153.266,02m², contendo todas as edificações existentes, excluindo aquelas pertencentes ao Auto de Cessão nº 3858 e 1359, para apuração do lote virtual e das edificações existentes da Secretaria de Esportes e Lazer.
- PARÂMETROS URBANÍSTICOS:** para avaliação é necessário ter o existente para cálculo das áreas a construir, devendo as áreas serem ajustadas em computáveis e não computáveis.
- ASSUNTO DA SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO:** uma vez que será implantada em terreno com edificações existentes que não serão demolidas, trata-se de Reforma com Acréscimo de Área.
- GABARITO MÁXIMO:** o gabarito máximo permitido é de 48m. O gabarito de uma edificação é a sua altura, a partir do nível do piso do térreo até a cobertura do último andar habitável (como qualquer local de permanência, podendo ter uso residencial ou não residencial, comum ou privativo). Sendo assim, desconta-se o(s) pavimento(s) destinados exclusivamente a ático, casa de máquinas e caixa d'água.
- ELEVAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO:** no corte da arena consta um dente que aparenta ser uma elevação do pavimento térreo, necessário envio do projeto com as cotas de nível para verificação e conforme a LPUOS o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m.

Ponto de atenção:
Parâmetros de incomodidade devido ao uso

5. CONSIDERAÇÕES:

“A realização de obras por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais está sujeita às diretrizes do Plano Diretor Estratégico, ao atendimento do Código de Obras e Edificações e dependerá de prévia aprovação do Município.” (DM 58.943/19)

Deverá ser consultado GPATRI sobre a eventual necessidade de aditivo ao Auto de Cessão nº 3463, devido aos novos usos a serem implantados.

Para a análise do atendimento à legislação se faz necessária a **determinação da base fundiária**: delimitação do perímetro correto da área de intervenção (lote virtual) e o cadastramento das edificações existentes, cobertas, descobertas e áreas permeáveis, para verificação dos parâmetros urbanísticos.

A implantação do projeto na área de intervenção, deverá definir quais edificações existentes e áreas de estacionamento permanecem, **além de serem observadas as condições de instalação do item 2.4**, em especial às vagas de bicicleta, vagas especiais (idoso e PNE), vestiário para usuário de bicicletas e **parâmetros de incomodidade (item 2.5)**.

Manifestações/ anuências obtidas até o momento:

- **Área de Influência linha Lilás**: anuência Metrô;
- **F.N.A. – faixa não aedificandi**: solicitar complementação com a demarcação ou desvio da FNA em SIURB/PROJ.

A solicitar:

- **PGT – Pólo Gerador de Tráfego**: anuência SMT e CET, inseridas em CET- Área Especial de Tráfego - AET – 001: Minianel Viário: vias classificadas pela legislação vigente como estrutural N1 e N3;
- **SVMA**: autorização de manejo arbóreo.

Para a aprovação do projeto das edificações na PMSP:

DM 58.943/19 - Art. 9º A atividade edilícia da União, do Estado, do Município e de suas autarquias universitárias, **em imóvel público, depende da expedição do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública - TCAEP**, ora instituído.

Devido à especificidade e ao porte do empreendimento poderá ser submetido à **análise e manifestação Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS** e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

6. LEIS E DECRETOS UTILIZADOS PARA O EVTL:

Legislação Municipal

PDE Lei nº 16.050 de 2014 e 17.975/2023

LPUOS Lei nº 16.402 de 2016

Decreto nº 57.521 de 2016

Decreto nº 57.588 de 2016

COE Lei nº 16.642 de 2017

Decreto nº 57.776/2017

Aprova Rápido Decreto nº 58.995 de 2019

Resoluções CEUSO

Resoluções CAEHIS

Resoluções CTLU

Legislação Federal

Lei Inclusão nº 13.146/2015

Decreto nº 9.296/2018

Decreto nº 9.451/2018

Consultas elaboradas em: Agosto/2023

ANEXOS

LISTA

ANEXO 1. CEDI

ANEXO 2. Certidão de dados cadastrais

ANEXO 3. Certidão negativa de tributos imobiliários

ANEXO 4. CIT

ANEXO 5. Consultas GEOSAMPA

ANEXO 6. Ficha técnica

ANEXO 7. PROJ

Anexo III - ARENASP-Programa_Necessidades_R00 (1).pdf

ARENA SÃO PAULO

PROGRAMA DE NECESSIDADES

ESTUDO PRELIMINAR - R00

DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO

O presente Programa de Necessidades abordará, de maneira sintética, as principais características dos espaços que deverão compor a Arena multiuso de São Paulo.

A arena será multiuso e estará apta a sediar competições de nível internacional das modalidades basquetebol, futsal, handebol, voleibol e natação. A capacidade de público estimada é de 12.079 lugares, sendo 6.846 em arquibancada fixa e 2.473 lugares em arquibancada retrátil, 143 espaços para cadeirantes e 2.617 lugares nos camarotes. As arquibancadas contarão com assentos individuais e numerados.

O dimensionamento da Arena e quantidade de espectadores se dá pela necessidade de atendimento de eventos esportivos de nível internacional que são regidas pelas normas técnicas específicas de cada uma das Federações de cada esporte. Essas normas podem ser consultadas conforme listagem abaixo:

- FIBA (Federação Internacional de Basquetebol):

<https://www.fiba.basketball/documents>

- FIFA (Federação Internacional de Futebol):

<https://digitalhub.fifa.com/m/2db4520788a5dd8/original/Futsal-Laws-of-the-Game-2022-2023-EN.pdf>

- IHF (Federação Internacional de Handebol):

<https://www.ihf.info/regulations-documents/361?selected=Rules%20of%20the%20Game>

- FIVB (Federação Internacional de Voleibol):

https://www.fivb.com/en/volleyball/thegame_glossary/officialrulesofthegames

- FINA (Federação Internacional de Natação):

https://resources.fina.org/fina/document/2022/02/08/77c3058d-b549-4543-8524-ad51a857864e/210805-Facilities-Rules_clean.pdf

O ginásio poderá receber competições esportivas de diversas modalidades além das previstas e comportará também eventos de natureza diversa, como shows e eventos.

A área de implantação do empreendimento será de aproximadamente 18.444,48m², sendo 13.460,70m² para a Arena e 4.984,48m² para o edifício garagem anexo previsto.

Serão adotados sistemas de sustentabilidade ambiental, tanto técnica quanto financeiramente.

Além das normas técnicas das federações de cada modalidade esportiva, todas as legislações, normas e instruções técnicas vigentes serão atendidas para implantação da Arena multiuso (acessibilidade, elevadores, prevenção e combate a incêndio, SPDA, estatuto do torcedor, entre diversas outras).

1. DESCRIÇÃO POR ÁREAS

Os ambientes que deverão compor a Arena foram divididos em três grandes áreas: ginásio de competições e eventos, secretaria de esporte integrado e edifício garagem anexo.

Embora desempenhem funções específicas, o ginásio de competições e a secretaria de esportes irão compartilhar alguns ambientes. Tal compartilhamento será possível por meio da definição, por parte do usuário final, de uma escala de utilização, de tal modo que as atividades da Arena.

Do número total de vagas previsto é de 870, sendo que 740 estarão no edifício garagem, 126 ficarão abaixo da Arena com característica VIP, para atletas e comissão técnica são previstas 4 vagas. Do total de vagas previstas, 3% serão destinadas à pessoas com deficiência, 5% a idosos e 3% a gestantes.

Uma baía de veículos para ambulância será disponibilizada no estacionamento abaixo da Arena e terá acesso direto da quadra para atletas e por elevadores para o público quando necessário.

A entrada para o estacionamento principal de público (edifício garagem) será feita por meio da Rua Pedro de Toledo, e as vagas VIP e de atletas/comissão técnica (abaixo da Arena) terão acesso pela Alameda Iraé.

A área externa da Arena terá uma praça pública que se conectará ao Parque das Bicicletas existente que será preservado.

Além das três áreas, o presente Programa de Necessidades divide os ambientes da Arena em oito setores:

- área de jogos e eventos;
- espaço para atletas, equipe técnica e arbitragem;
- camarins para eventos;
- *backstage* para operações;
- área de espectadores;
- hospitalidade (espectadores VIP, autoridades - camarotes)
- imprensa;
- administração/secretaria de esportes.

1.1. ÁREA DE JOGO

A Arena São Paulo contará com uma quadra poliesportiva em piso removível flutuante de madeira em placas no ginásio de competições que poderá ser instalada sobre a piscina olímpica que possuirá piso móvel para adequações aos diversos usos possíveis. Na quadra do ginásio de competições serão demarcadas quatro modalidades: basquetebol, futsal, handebol e voleibol.

1.2. ATLETAS, TÉCNICOS E EQUIPE DE ARBITRAGEM

Os ambientes destinados aos jogadores, comissão técnica e equipe de arbitragem localizam-se no pavimento térreo da Arena, possuindo entradas próprias e segregadas dos demais fluxos.

A entrada principal dos atletas do ginásio de competição deverá se dar por meio do estacionamento VIP abaixo da arena que poderá ser acessado pela Alameda Iraé.

São ambientes necessários aos jogadores e equipe de arbitragem no ginásio de competição:

- Quatro vestiários de atletas onde cada um deles terá dez vasos, oito lavatórios, sete chuveiros, área de troca e área de massagem.
- Quatro vestiários para treinadores e demais membros da comissão técnica. Cada um deles terá um vaso, uma pia, dois chuveiros, área de troca e área de estar/trabalho.
- Quatro vestiários acessíveis para atender a atletas, comissão técnica e equipe de arbitragem. Cada um deles terá um vaso, uma pia, um chuveiro e área de troca.
- Dois vestiários para árbitro. Cada um deles terá um vaso, uma pia, três chuveiros, área de troca e área de estar/trabalho.
- Área para realização de exames antidoping composta por uma sala de espera, uma sala de atendimento médico e um sanitário acessível com vaso e pia.
- Sala de primeiros socorros com acesso direto à vaga de ambulância localizada no estacionamento.

1.3. ESPECTADORES

O ginásio de competições da Arena terá uma capacidade fixa de aproximadamente 12.079 lugares.

Os espectadores terão acesso à arquibancada e ambientes de apoio por meio de elevadores, escadas e rampas externas que direcionam o fluxo diretamente ao primeiro pavimento.

O público será dividido em arquibancadas fixas localizadas ao redor da quadra poliesportiva. Cada um dos trechos de arquibancada contará com lanchonetes, uma sala de primeiros socorros, sanitários femininos, sanitários masculinos e sanitários acessíveis. Cada sanitário feminino terá dez vasos e lavatórios. Cada sanitário masculino terá cinco vasos, seis mictórios e onze lavatórios. Cada sanitário acessível terá um vaso e uma pia.

As arquibancadas retráteis poderão abertas ao redor da quadra durante competições de basquetebol e voleibol, ou de acordo com o evento ou show.

1.4. HOSPITALIDADE (ESPECTADORES VIP)

Para os espectadores VIP será prevista uma área de camarotes localizada no segundo e terceiro pavimentos da Arena.

A mesma contará com cabines e sanitários e possuirão infraestrutura para *catering*.

A separação entre as cabines dos camarotes deve ser feita preferencialmente com divisórias móveis, de forma que a capacidade e layout dos camarotes possua flexibilidade dependendo da necessidade do evento.

1.5. IMPRENSA

A imprensa contará com algumas áreas no ginásio uma localizada no nível do estacionamento abaixo da Arena e outra no terceiro pavimento.

Nesse pavimento serão previstas seis cabines de imprensa próximo aos camarotes. Essas cabines serão atendidas por dois sanitários com um vaso e uma pia cada.

No pavimento do estacionamento, haverá salas de trabalho e uma sala de coletiva com capacidade para 45 pessoas. Os atletas deverão ter acesso direto e restrito à sala de coletiva a partir da área de vestiários.

1.6. ADMINISTRAÇÃO

No pavimento superior deverá ser prevista uma área administrativa composta por salas de trabalho, salas de reunião, auditório, recepção, copa e sanitários.

Além das áreas descritas acima, o ginásio deverá ter também algumas áreas técnicas, tais como: bilheteria e depósito de materiais esportivos e de limpeza.

Áreas residuais sob as arquibancadas também poderão abrigar salas técnicas, conforme demanda a ser estabelecida pelos projetos complementares, quando houver pé-direito disponível.

O ginásio de competições e o centro de treinamento do Centro de Excelência em Basquete e Modalidades de Quadra deverão ter pé-direito livre mínimo de 12,5 metros.

2. TABELAS RESUMO

Segue abaixo tabela com resumo das áreas descritas no item 2 acima.

Áreas	Grupos	Ambientes	Quantidade	Detalhamento
Arena de Competição e Eventos	Área de jogo	Quadra poliesportiva (basquetebol, futsal, handebol e voleibol) e Piscina olímpica com piso móvel.	1	
	Jogadores e equipe de arbitragem	Vestiários de atletas	4	Dez vasos, oito lavatórios, sete chuveiros, área de

			troca e área de massagem
	Vestiários para treinadores e demais membros da comissão técnica	4	Um vaso, uma pia, três chuveiros, área de troca e área de estar/trabalho
	Vestiários acessíveis para atender a atletas, comissão técnica e equipe de arbitragem	4	Um vaso, uma pia, um chuveiro e área de troca
	Vestiários para árbitro	2	Um vaso, uma pia, três chuveiros, área de troca e área de estar/trabalho
	Área para realização de exames antidoping	1	Uma sala de espera, uma sala de atendimento médico e um sanitário acessível com vaso e pia
	Sala de primeiros socorros	1	Acesso direto à vaga de ambulância localizada no estacionamento
Espectadores (12.079 lugares)	Arquibancada fixa	1	Aproximadamente 6.846 lugares
	Arquibancada retrátil	1	Aproximadamente 2.473 lugares
	Espaços PCD		143 espaços
	Camarotes	-	2.617 lugares
	Lanchonete	10	
	Sala de primeiros socorros	2	
	Sanitários femininos	12	Seis vasos e seis cubas
	Sanitários masculinos	12	Três vasos, três mictórios e seis cubas
	Sanitários acessíveis	22	Um vaso e uma pia
Hospitalidade (espectadores VIP)	Camarotes com catering e sanitário individualizado	62	
Imprensa	Cabines de imprensa	6	
	Sala de trabalho	2	
	Sala de coletiva	1	45 pessoas
Administração e Secretaria de Esportes	Sala de trabalho	5	
	Auditório	1	72 lugares
	Sala de reunião	3	
	Sanitário de funcionários	2	3 vasos e lavatórios
	Sanitário acessível	1	Um vaso e uma pia

		Recepção	1	
		Copa	1	
Estacionamento e área externa		Estacionamento	1	Aproximadamente 126 vagas, sendo 3% para pessoas com deficiência, 5% para idosos e 3% para gestantes. Uma baía de veículos para ambulância e 4 vagas para ônibus.
		Área externa	1	Praça pública (integrado ao Parque das bicicletas) para uso da população

Os ambientes serão distribuídos nos pavimentos conforme listagem abaixo:

PAVIMENTO	AMBIENTES
SUBSOLO	Piscina com piso móvel, galeria técnica de manutenção, casa de máquinas, Chemical Room e Tanques de balanço.
ESTACIONAMENTO	Vagas de estacionamento e circulação, blocos de escadas, blocos de elevadores, bloco de elevadores de serviço, Depósitos, Camarins, Salas de Primeiros Socorros, Enfermaria, Salas Antidopping, Vestiários de Atletas, Vestiários Acessíveis, Vestiários de Árbitros, Jecrim, Salas Multiuso, Sala de Segurança, Sala de Controle, Lounge, Sala de Coletiva de Imprensa e Quadra/Espaço para shows.
TÉRREO	Acesso de público, Bilheteria, Praça da Arena, Sanitários de público (masculino, feminino e acessíveis), Lanchonetes, Restaurante, Cozinha, CPD, circulação de público, blocos de escadas, blocos de elevadores e bloco de elevadores de serviço.
1º PAVIMENTO	Sanitários de público (masculino, feminino e acessíveis), Lanchonetes, circulação de público, acessos às arquibancadas, blocos de escadas, blocos de elevadores, bloco de elevadores de serviço e Secretaria de Esportes (Recepção, Sanitários (masculino, feminino e PCD), Copa, Sala de reuniões, Foyer e Auditório).
1º PAVIMENTO MEZANINO	Secretaria de Esportes (Salas de Reuniões, Secretaria, Sala do Secretário, Salas de Staff e Sala de Reuniões e escadaria de acesso)
2º PAVIMENTO - CAMAROTES	Camarote com sanitários individuais, sanitários PCD, camarotes da secretaria com sanitários, sala de controle, circulação de público, blocos de escadas, blocos de elevadores e bloco de elevadores de serviço.

3º PAVIMENTO – CAMAROTES E IMPrensa	Camarotes com sanitários individuais, sanitários PCD, Salas de imprensa com sanitários, circulação de público, restaurante com cozinha, blocos de escadas, blocos de elevadores e bloco de elevadores de serviço.
LAJE TÉCNICA DE COBERTURA	Laje técnica com acesso por blocos de escadas, blocos de elevadores e bloco de elevadores de serviço.