



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

CONCORRÊNCIA N° 01/2025/SGM-SEDP

PROCESSO SEI N° 6011.2024/0002769-6

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A
IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA LIBERDADE

MANUTENÇÃO

APÊNDICE I DO ANEXO III DO CONTRATO - CADerno DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA –

PROGRAMA DE NECESSIDADES

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - APRESENTAÇÃO.....	4
1. DIRETRIZES URBANÍSTICAS	5
2. PROGRAMA DE NECESSIDADES DO PROJETO.....	6
2.1. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.....	7
2.2. INTERVENÇÃO Q1: QUADRA SUPERIOR	12
2.2.1. Fichas descritivas das intervenções da QUADRA SUPERIOR	12
2.3. INTERVENÇÃO Q2: QUADRA CENTRAL.....	16
2.3.1. Fichas descritivas das intervenções da QUADRA CENTRAL.....	17
2.4. INTERVENÇÃO Q3: QUADRA INFERIOR	20
2.4.1. Fichas descritivas das intervenções da QUADRA INFERIOR	21
4. REQUISITOS MÍNIMOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.....	30
4.1. Fundações e Contenções	30
4.2. Superestrutura.....	30
4.3. Paredes, Pisos, Revestimentos, Esquadrias e Impermeabilizações.....	32
4.3.1. Paredes e Revestimentos	32
4.3.2. Pisos e Calçadas	34
4.3.3. Esquadrias.....	36
4.3.4. Impermeabilizações.....	38
4.4. Instalações	38
4.4.1. Instalações hidrossanitárias.....	38
4.4.2. Instalações elétricas.....	39
4.4.3. Instalações de combate a incêndio	40
4.5. Sanitários Públicos.....	40
4.6. Iluminação Local	41

4.7. Mobiliário Urbano	42
4.7.1. Lixeiras	43
4.7.2. Bancos.....	43
4.7.3. Bebedouros.....	44
4.7.4. Quiosques	44
4.7.5. Paraciclos	45
4.7.6. Estruturas de Esporte, Recreação e Lazer	45
4.8. Sinalização	45
4.8.1. Sinalização Indicativa.....	45
4.8.2. Sinalização Educativa.....	46
4.9. ÁREAS VERDES	46
4.10. Postos de vigilância.....	47

CAPÍTULO I - APRESENTAÇÃO

Este APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA tem por objetivo apresentar o conjunto de informações relativas ao Programa de Necessidades da ÁREA DA CONCESSÃO, descrevendo as diretrizes arquitetônicas e urbanísticas, parâmetros construtivos e especificações técnicas que deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA na elaboração dos planos e projetos referentes às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

A estruturação deste APÊNDICE é feita a partir de três eixos:

- 1. DIRETRIZES GERAIS:** apresentação das diretrizes e parâmetros urbanísticos a serem seguidos pela CONCESSIONÁRIA;
- 2. ENCARGOS DO PROJETO:** listagem de todas as obras e intervenções obrigatórias do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, com as fichas técnicas de todas as intervenções, contendo a sua descrição, elementos de implantação obrigatória, encargos específicos e planos de usos permitidos; e
- 3. ENCARGOS COMPLEMENTARES:** encargos para a implantação das intervenções, incluindo regramentos de estruturas, revestimentos, pisos, instalações, iluminação, mobiliário urbano, sanitários públicos, sinalização, ÁREAS VERDES e segurança.

As diretrizes e encargos contidos neste APÊNDICE caracterizam-se como **obrigatórios ou vinculantes**, exceto quando expressamente identificados como **referenciais ou opcionais**. Os encargos e diretrizes vinculantes deverão ser observados pela CONCESSIONÁRIA para fins de elaboração de seus planos e projetos, durante a realização das obras e durante a Fase de Operação da Concessão. Os elementos projetuais referentes ao conceito arquitetônico e soluções de engenharia e de projeto estrutural são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que deverá observar, em sua elaboração, as diretrizes, especificações técnicas e requisitos mínimos previstos neste APÊNDICE.

Conforme previsto no art. 10, § 4º, os estudos e projetos que integram este e os demais APÊNDICES do ANEXO III do CONTRATO possuem caráter descritivo e informativo, caracterizando-se pelo nível de detalhamento de **anteprojeto**, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a seu custo e risco, a revisão das informações fornecidas e detalhamento em nível de Projeto Básico e Executivo, nos termos VOLUME A do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

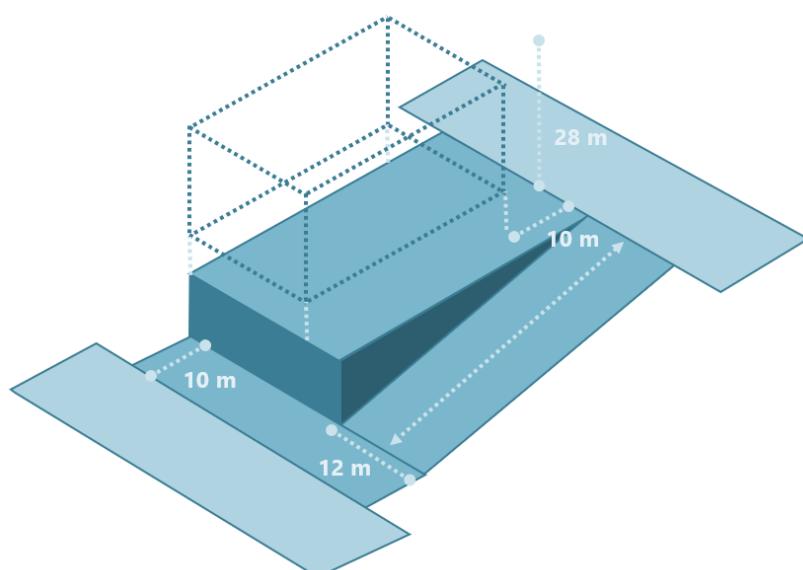
É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a verificação de eventuais divergências entre as medidas, dimensionamentos e áreas expostas neste documento. Adicionalmente, a CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que o detalhamento a ser realizado em seus Estudos, Planos e Projetos conte com adaptações que eventualmente se façam necessárias para a compatibilização das intervenções obrigatórias com a dinâmica da área de implantação, como condições de solo, interferências subterrâneas e aéreas e mitigação de impactos à vizinhança e ao trânsito da região.

Por fim, é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento das informações, análises, estudos e documentos necessários para a execução do objeto da Concessão, inclusive a realização de visitas técnicas e medições efetivas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas propostas comerciais.

1. DIRETRIZES URBANÍSTICAS

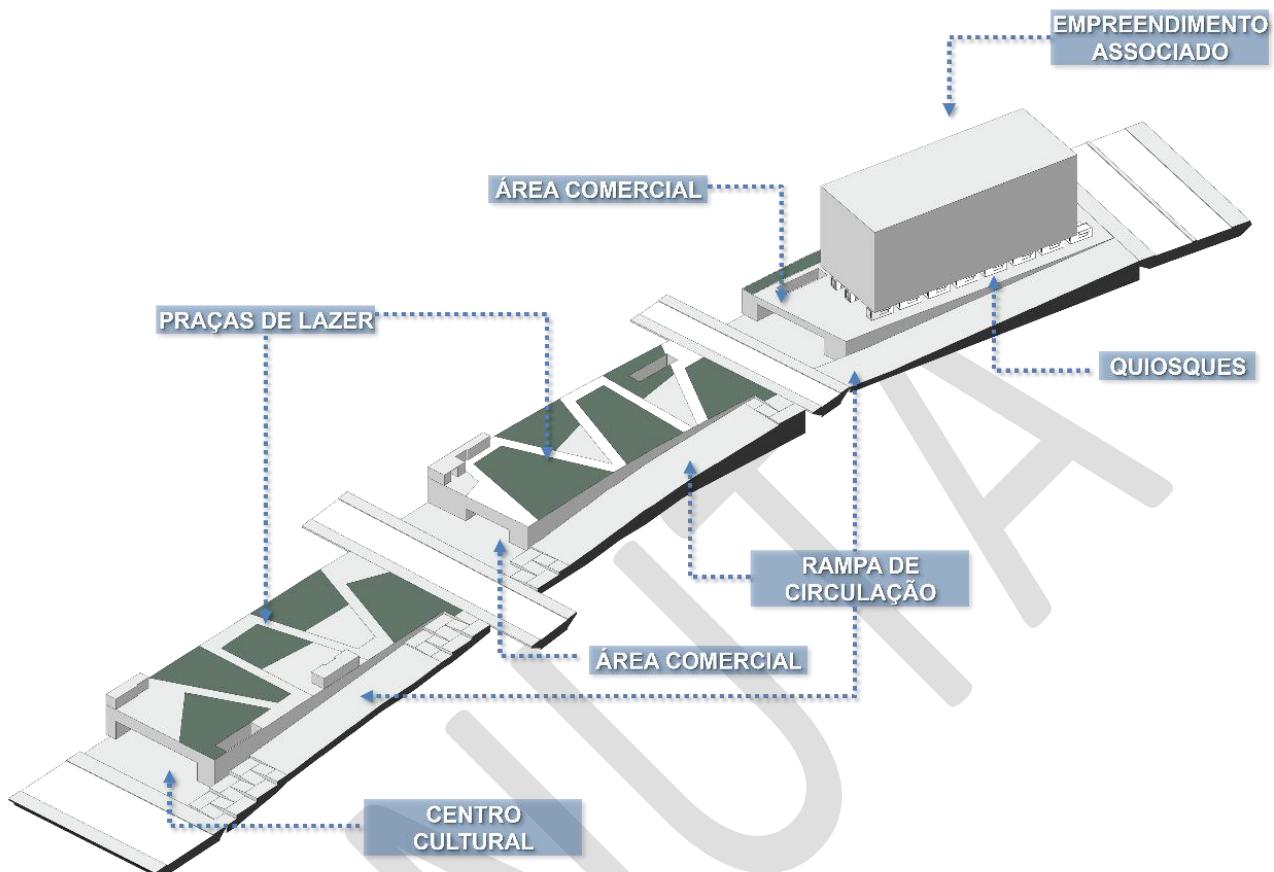
Com base na legislação urbana incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito ANEXO IV do EDITAL - MEMORIAL DESCRIPTIVO, as QUADRAS deverão observadas as seguintes diretrizes urbanísticas: (i) manter recuo frontal de 10 (dez) metros em relação ao alinhamento viário de cada um dos viadutos; (ii) respeitar limite de gabarito de 28 (vinte e oito) metros, em relação ao viaduto de maior cota; e (iii) manter corredor de conexão entre os viadutos de largura mínima de 12 (doze) metros. A figura a seguir, ilustra a aplicação tridimensional dos regramentos:

Figura 1 - Esquema visual das regras de ocupação da quadra incidentes



Elaboração: São Paulo Parcerias

Figura 2 - Esquema visual de ocupação das quadras



Elaboração: São Paulo Parcerias

Cabe frisar que a descrição constante na presente Seção não substitui a obrigação da CONCESSIONÁRIA de realizar todos os estudos e levantamentos necessários e/ou de obter todas as licenças, autorizações e alvarás necessários para implantação da Esplanada Liberdade.

2. PROGRAMA DE NECESSIDADES DO PROJETO

Para atingir o objetivo, benefícios e programa de usos propostos pelo Projeto, será necessária a realização de obras de implantação de novas estruturas e requalificação de estruturas existentes, conforme regramentos e diretrizes contidos no ANEXO III DO CONTRATO – CADerno DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A e o VOLUME B e organizadas da seguinte forma:

2.1. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

i. **QUADRAS:** construção de três QUADRAS – QUADRA SUPERIOR, QUADRA CENTRAL e QUADRA INFERIOR – e demais estruturas de apoio (fundações, lajes, pilares, vigas etc.), sobre a Avenida Radial Leste-Oeste, para acomodar a ÁREA DA CONCESSÃO, que deverá receber:

- a) **ESPAÇOS EDIFICADOS:** construção de edificações para acomodar diferentes equipamentos, com usos obrigatórios e referenciais;
- b) **ESPAÇOS LIVRES:** implantação de áreas abertas para acomodar a permanência e fruição dos USUÁRIOS. Os ESPAÇOS LIVRES não poderão ser gradeados e deverão permitir o acesso ininterrupto dos USUÁRIOS;
- c) **Novas ÁREAS VERDES:** inserção, preservação, conservação e manejo dos novos gramados, canteiros ajardinados, forrações, arbustos, plantas ornamentais e árvores previstas no Projeto de Paisagismo, a serem implantadas nos ESPAÇOS LIVRES;
- d) **ÁREAS VERDES existentes:** reforma, preservação, conservação, e manejo das praças, gramados, vegetações e indivíduos arbóreos pré-existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, que deverão constar no Projeto de Paisagismo; e
- e) **Calçadas:** reforma das calçadas existentes e lindeiras à ÁREA DA CONCESSÃO.

As ÁREAS VERDES e ESPAÇOS LIVRES, novos ou preexistentes, não poderão ser gradeados e deverão permitir o acesso ininterrupto dos USUÁRIOS.

Com o objetivo de ilustrar o conjunto de obras necessárias para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, foi elaborado um mapa síntese ilustrativo, conforme detalhado na figura a seguir.

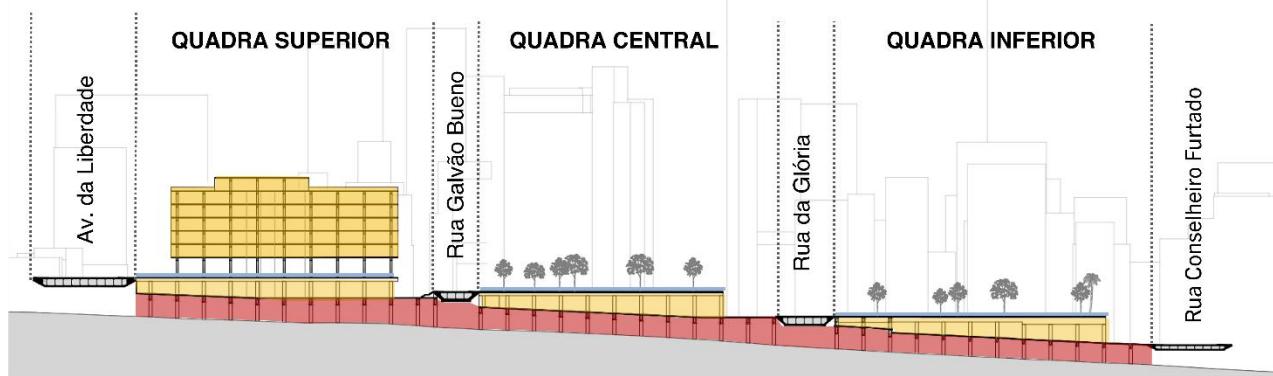


Figura 3 – Planta e corte que sintetizam os tipos obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

PLANTA



CORTE



Legenda:

QUADRAS - fundação, lajes, vigas, pilares, etc.(implantação)	ESPAÇOS LIVRES (implantação)	Projeção Inferior da ÁREA DA CONCESSÃO
ESPAÇOS EDIFICADOS (implantação)	CALÇADAS (requalificação)	
ESPAÇOS EDIFICADOS - projeção subsolo (implantação)	ÁREAS VERDES (requalificação e implantação)	

Elaboração: SP Parcerias.

A **Tabela 1** a seguir apresenta e caracteriza, como referenciais ou obrigatórias, as principais obras e intervenções do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO. Os detalhamentos complementares e prazos para a execução do OBJETO estão contidos no ANEXO III DO CONTRATO - CADerno de Encargos da Concessionária - VOLUME A.

Na **Tabela 1**, as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO estão dispostas de acordo com:

(i) qual a quadra em que deverá se localizar; (ii) sua sigla de identificação; (iii) o tipo de intervenção, como ESPAÇO EDIFICADO, ESPAÇO LIVRE, ÁREAS VERDES ou calçadas; (iv) o nome da intervenção e correspondente plano de usos; (v) se a construção da intervenção é de caráter referencial ou obrigatório e (vi) se o programa de usos proposto para o local é de caráter referencial ou obrigatório.

Tabela 1 - Encargos do Projeto

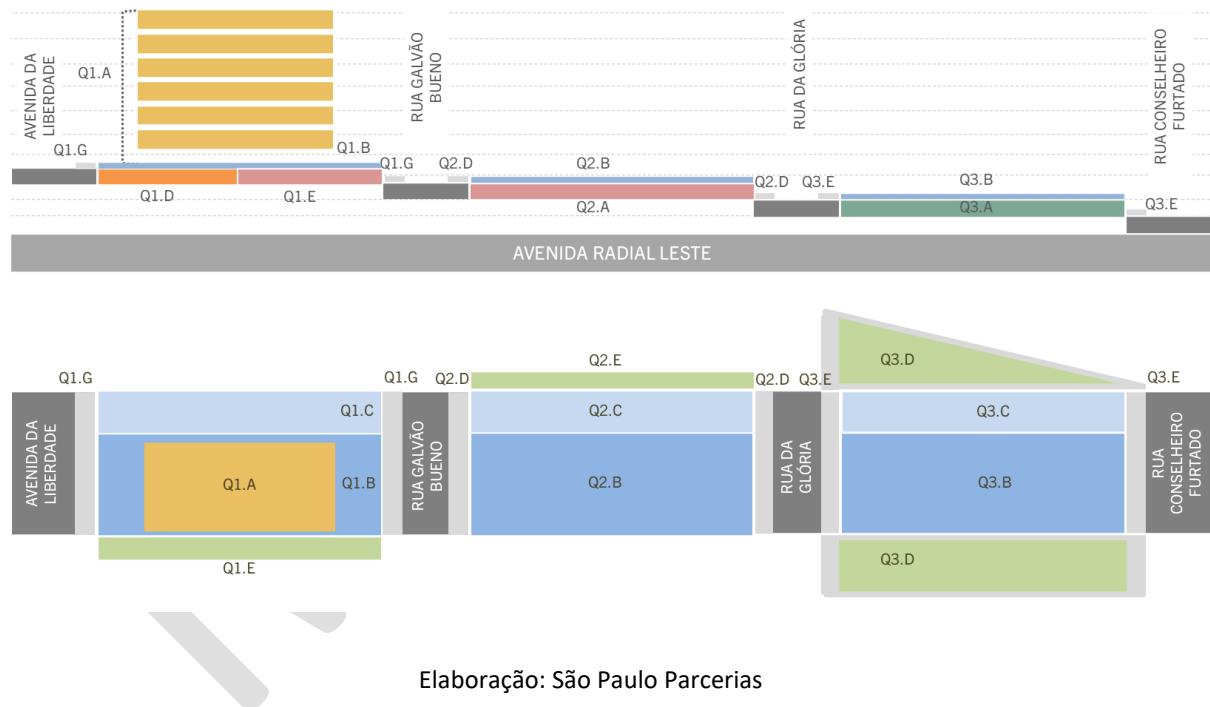
Localização obrigatória	ID	Tipo da Intervenção/ obra	Nome da intervenção e Programa de Usos	Construção da intervenção	Programa de Usos do local
QUADRA SUPERIOR Q1	Q1. A	ESPAÇOS EDIFICADOS	EMPREENDIMENTO ASSOCIADO	REFERENCIAL	REFERENCIAL
	Q1. B	ESPAÇOS LIVRES	Praça da QUADRA SUPERIOR	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
	Q1.C	ESPAÇOS LIVRES	RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA SUPERIOR	OBRIGATÓRIO (a)	OBRIGATÓRIO (a)
	Q1. D	ESPAÇOS EDIFICADOS	Estacionamento	REFERENCIAL/ OBRIGATÓRIO (b)	REFERENCIAL/ OBRIGATÓRIO (b)
	Q1. E	ESPAÇOS EDIFICADOS	Área Comercial da QUADRA SUPERIOR	OBRIGATÓRIO	REFERENCIAL
	Q1. F	ÁREAS VERDES	Área verde existente da QUADRA SUPERIOR	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
	Q1. G	Calçadas	Calçadas da QUADRA SUPERIOR	OBRIGATÓRIO (c)	OBRIGATÓRIO (c)
QUADRA CENTRAL Q2	Q2. A	ESPAÇOS EDIFICADOS	Área comercial da QUADRA CENTRAL	OBRIGATÓRIO	REFERENCIAL
	Q2. B	ESPAÇOS LIVRES	Praça da QUADRA CENTRAL	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
	Q2.C	ESPAÇOS LIVRES	RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA CENTRAL	OBRIGATÓRIO (a)	OBRIGATÓRIO (a)
	Q2. D	Calçadas	Calçadas da QUADRA CENTRAL	OBRIGATÓRIO (c)	OBRIGATÓRIO (c)
	Q2. E	ÁREAS VERDES	Área verde existente da QUADRA CENTRAL	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
QUADRA INFERIOR Q3	Q3. A	ESPAÇOS EDIFICADOS	Espaço de Cultura da Liberdade	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
	Q3. B	ESPAÇOS LIVRES	Praça da QUADRA INFERIOR	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
	Q3. C	ESPAÇOS LIVRES	RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA INFERIOR	OBRIGATÓRIO (a)	OBRIGATÓRIO (a)
	Q3. D	ÁREAS VERDES	ÁREAS VERDES existentes (Praça Almeida Junior)	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
	Q3. E	Calçadas	Calçadas da QUADRA INFERIOR	OBRIGATÓRIO (c)	OBRIGATÓRIO (c)

Observações:

- (a) As RAMPAS DE CIRCULAÇÃO das QUADRAS obedecerão preferencialmente a localização disposta no item 1. A CONCESSIONÁRIA poderá, garantido o atendimento às diretrizes de mobilidade urbana, como acessibilidade e conexão das QUADRAS, conforme elencados nas fichas Q1.C, Q2.C e Q3.C adiante, propor ao PODER CONCEDENTE proposta arquitetônica alternativa equivalente quando da apresentação dos ESTUDOS PRELIMINARES.
- (b) **A construção do estacionamento na QUADRA SUPERIOR será obrigatória caso o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO seja construído.** Caso o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO não seja construído, este espaço poderá ter sua metragem incorporada à Área Comercial da QUADRA SUPERIOR; e
- (c) As calçadas deverão seguir os encargos e diretrizes descritas no **item 3.3.2.**

Elaboração: São Paulo Parcerias

Figura 4 – Corte e planta com a localização esquemática das intervenções



Elaboração: São Paulo Parcerias

É importante ressaltar que os encargos e diretrizes necessárias para a implantação das estruturas de sustentação da ÁREA DA CONCESSÃO estão detalhados no ANEXO III DO CONTRATO – CADerno DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.

As Fichas Técnicas constantes nesta Seção apresentam a descrição e diretrizes do que deverá ser inserido em cada espaço, apresentando também os itens necessários em cada intervenção. Os encargos complementares estão apresentados no **item 3**. Os demais regramentos dos espaços e os encargos operacionais estão dispostos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A e VOLUME B.

Em toda a ÁREA DA CONCESSÃO, os usos demarcados como referenciais poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA, exceto quando expressamente vedados neste APÊNDICE. Nesta linha, é importante ressaltar que os usos que não fomentem a geração de serviços de interesse público, comércio, turístico ou de ativação da ÁREA DA CONCESSÃO serão vedados no EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, na Área Comercial da QUADRA SUPERIOR e na Área Comercial da QUADRA CENTRAL. Estes usos são: (i) edifício garagem; (ii) estoque e armazenagem de produtos (armazéns, galpões etc.); (iii) residencial; (iv) hospitalar; (v) industrial; (vi) nR1-4; (vii) nR1-12; (viii) nR1-14; (ix) nR1-15; (x) nR2-5; (xi) nR2-12; (xii) nR2-13; (xiii) nR3-6; (xiv) nR3-8 e (xv) igrejas ou outros tipos de templos religiosos.

As referências de arquitetura, materialidade e programas de uso do projeto estão demonstradas no APÊNDICE II do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PROJETO DE ARQUITETURA REFERENCIAL e recomenda-se o estudo deste material para a formulação das propostas pela CONCESSIONÁRIA. Ressalta-se, contudo, que uma restrição a ser observada na elaboração dos projetos de arquitetura é a de evitar elementos construídos ou simbologias que caracterizem determinados grupos sociais ou culturais, de modo a preservar a Esplanada como um espaço culturalmente democrático.

Ademais, todas as intervenções permanentes ou temporárias deverão ter altura limitada de modo a garantir que não sejam visíveis a partir do Beco dos Aflitos, atendendo o requisito de não interferência das intervenções na paisagem da Capela dos Aflitos, definido pelo tombamento desse bem histórico.

Nos itens a seguir, serão apresentadas as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e obras de requalificação necessárias para o atingir os objetivos do OBJETO através das fichas específicas de cada intervenção.

Os horários de funcionamento mínimos dos espaços e equipamentos específicos estão disciplinados no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B.

2.2. INTERVENÇÃO Q1: QUADRA SUPERIOR

A QUADRA SUPERIOR, ilustrada na **Figura 5** a seguir, é composta pelas intervenções: (i) EMPREENDIMENTO ASSOCIADO; (ii) Praça da QUADRA SUPERIOR; (iii) RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA SUPERIOR; (iv) Área Comercial da QUADRA SUPERIOR; (v) Estacionamento; (vi) Área Verde Existente e (vii) Calçadas. A QUADRA SUPERIOR possui caráter comercial/corporativo, com a possibilidade de implantação de um EMPREENDIMENTO ASSOCIADO e de quiosques comerciais no térreo livre.

Figura 5 - Localização esquemática das intervenções da QUADRA SUPERIOR



Elaboração: São Paulo Parcerias

2.2.1. Fichas descritivas das intervenções da QUADRA SUPERIOR

INTERVENÇÃO Q1.A:	EMPREENDIMENTO ASSOCIADO	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS EDIFICADOS
ENCARGO INTERVENÇÃO:	REFERENCIAL	PROGRAMA DE USOS:	REFERENCIAL
Descrição e diretrizes de implantação:			

É permitido à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial por meio da implantação de um EMPREENDIMENTO ASSOCIADO na QUADRA SUPERIOR, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS. Caso opte por construir o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, a CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos seguintes encargos de implantação:

1. Respeitar o gabarito de altura máximo de 28 metros em relação ao nível da Avenida da Liberdade e os recuos exigidos por lei, para ambas as frentes, conforme disposto no Art. 107-A da Lei 18.156 de 17 de julho de 2024;
2. Utilizar solução estrutural e construir os ambientes internos dos pavimentos sem a utilização de paredes estruturais para a divisão de ambientes, permitindo uma planta livre e flexível;
3. Manter o térreo, no nível da Praça da QUADRA SUPERIOR, desobstruído e com fruição livre, podendo existir controle de acesso apenas para a circulação vertical do edifício;
4. Implantar no mínimo 1 (um) conjunto de sanitários de acesso público, de acordo com o **item 3.5**, em cada pavimento do edifício;
5. Priorizar o uso de iluminação e ventilação natural nos espaços internos do edifício;
6. Observar as diretrizes necessárias para obtenção de certificado de sustentabilidade para o edifício, conforme definido no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A;
7. Observar as diretrizes de eficiência energética do supracitado ANEXO III do CONTRATO, incluindo a adoção de painéis fotovoltaicos para geração de energia na cobertura;
8. Garantir a iluminação e conforto térmico adequados do térreo livre; e
9. Destinar área para carga e descarga de acordo com a categoria do uso e legislação vigente.

DIRETRIZES DE PLANO DE USOS:

10. É permitida a realização de EVENTOS ESPECIAIS no Rooftop do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO
11. É permitido à CONCESSIONÁRIA adoção de usos diversos para o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, respeitadas as vedações previstas neste APÊNDICE e na legislação vigente.

USOS VEDADOS:

(i) edifício garagem; (ii) estoque e armazenagem de produtos (armazéns, galpões etc.); (iii) residencial; (iv) hospitalar; (v) industrial; (vi) nR1-4; (vii) nR1-12; (viii) nR1-14; (ix) nR1-15; (x) nR2-5; (xi) nR2-12; (xii) nR2-13; (xiii) nR3-6; (xiv) nR3-8 e (xv) igrejas ou outros tipos de templos religiosos.

INTERVENÇÃO Q1.B:	Praça da QUADRA SUPERIOR	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS LIVRES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

DESCRIÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Deverá ser inserida uma área livre para acomodar a permanência e fruição dos USUÁRIOS em nível com a Av. da Liberdade e integrada com uma área comercial composta por quiosques, em estrutura não permanente. O espaço deverá obedecer aos seguintes encargos de implantação:

1. Garantir a circulação vertical de pedestres por meio de escadas e elevadores com acesso independentes para o Estacionamento, caso seja implantado, e para a Área Comercial da QUADRA SUPERIOR, caso o Estacionamento não seja implantado;
2. Implantar rampa de acesso de veículos ao Estacionamento, caso este seja implantado;
3. Implantar, no mínimo, 1 (um) conjunto de sanitário público, conforme **item 3.5**, o qual poderá ser integrado ao acesso do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, caso construído;
4. Implantar ÁREAS VERDES, conforme diretrizes especificadas no **item 3.9**, em pelo menos 10% da área da Praça, do tipo semi-intensivo ou intensivo;

5. Implantar piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal, atendendo aos requisitos conforme **item 3.3.2.**, integrando o piso da Praça com a calçada do viaduto;
6. Implantar e disponibilizar nova iluminação, mobiliário urbano, sinalização etc., de acesso público, livre e sem controle de acesso, conforme **itens 3.6, 3.7, 3.8 e seus subitens**, com o quantitativo mínimo de:
- 30 (trinta) metros lineares de bancos;
 - 10 (dez) lixeiras;
 - 2 (dois) bebedouros; e
 - 2 (dois) paraciclos.
7. Implantar e disponibilizar 2 (dois) quiosques modulares padronizados, para disponibilização para o PODER CONCEDENTE, conforme especificações do **item 3.7.4**; e
8. Implantar e disponibilizar 20 (vinte) quiosques modulares de pequeno porte, padronizados, para disponibilização para realocação de comerciantes, a serem determinados e credenciados pelo PODER CONCEDENTE, conforme especificações do **item 3.7.4**.
9. Inserir uma proteção física contra a queda dos USUÁRIOS no limite da Praça com a RAMPA DE CIRCULAÇÃO.
- DIRETRIZES DE PLANO DE USOS:**
10. É permitido à CONCESSIONÁRIA implantar até 22 (vinte e dois) quiosques adicionais modulares e padronizados na QUADRA SUPERIOR, conforme especificações do **item 3.7.4**.

INTERVENÇÃO Q1.C:	RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA SUPERIOR	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS LIVRES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

DESCRIÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Deverá ser inserida uma RAMPA DE CIRCULAÇÃO que conecte de forma direta a Avenida da Liberdade e a Rua Galvão Bueno, junto à lateral norte da QUADRA SUPERIOR. O espaço deverá possuir:

- Inclinação máxima de 8,33%, conforme norma de acessibilidade;
- Ocupação de faixa contínua de largura mínima total de 12 (doze) metros. Caso haja a impossibilidade técnica da execução da rampa em um único plano inclinado contínuo, admite-se para a superação do desnível existente a adoção de segmentos de rampa adicionais, dispostos em diferentes direções dentro da faixa de largura indicada e com no mínimo 3 (três) metros de largura;
- Piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal, conforme especificado no **item 3.3.2.**
 - Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.6, 3.7 e 3.8**, com o quantitativo mínimo de 5 (cinco) lixeiras.
- Conexão visual ao longo de sua extensão com a intervenção Q1.E – Área Comercial da QUADRA SUPERIOR, de forma a evitar pontos cegos.

INTERVENÇÃO Q1.D:	Estacionamento	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS EDIFICADOS
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO se o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO for construído	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO se o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO for construído

DESCRIÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Caso o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO seja construído, a construção do estacionamento é obrigatória para apoio das dinâmicas operacionais. Caso implantado, o espaço deverá ter, no mínimo:

1. Controle de acesso com infraestrutura de apoio;
2. Regramento de que sua área construída, uso, localização e número de vagas não poderão ser transferidos para outra quadra;
3. Vagas operacionais de carga e descarga para funcionamento do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO;
4. 2 (duas) vagas do estacionamento para a utilização do PODER CONCEDENTE; e
5. Cota de nível acabado da superfície superior da laje do Estacionamento de 0 (zero) metros em relação ao nível da Avenida da Liberdade.

Caso o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO não seja construído, a metragem referente ao estacionamento poderá ser incorporada na área da Q1.E – Área Comercial da QUADRA SUPERIOR.

INTERVENÇÃO Q1.E:	Área Comercial da QUADRA SUPERIOR	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS EDIFICADOS
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	REFERENCIAL

DESCRIÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Deverá ser construído um espaço para acomodar uma área para exploração comercial da CONCESSIONÁRIA, de apoio às dinâmicas da ÁREA DA CONCESSÃO. O uso referencial sugerido é de galeria comercial, com o objetivo de proporcionar um novo espaço de serviços qualificados para a região. O local deverá possuir, no mínimo:

1. Acesso pela Rua Galvão Bueno, respeitando os recuos exigidos por lei, através de escadas fixas e plataforma ou rampa garantindo a acessibilidade;
2. Acesso pela Praça da QUADRA SUPERIOR, através de escadas rolantes, escadas fixas e elevadores;
3. Cota de nível acabado da superfície superior da laje da Área Comercial da QUADRA SUPERIOR de 0 (zero) metros em relação ao nível da Avenida da Liberdade.
4. 1 (um) conjunto de sanitários públicos, conforme **item 3.5**.
5. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.6, 3.7 e 3.8**, com o quantitativo mínimo de:
 - a. 2 (dois) bebedouros3.7.3
6. Infraestrutura de ar-condicionado para climatização dos ambientes;
7. Sistema de ventilação, exaustão e iluminação apropriados;
8. Disponibilização de espaço para circulação; e
9. Destinar área para carga e descarga de acordo com a categoria de uso e legislação vigente.

DIRETRIZES DE PLANO DE USO:

A CONCESSIONÁRIA poderá propor, no âmbito do Plano de Usos e Ocupação, proposta de ocupação e exploração comercial do espaço, desde que obedeça ao seguinte requisito:

10. Acesso livre ao público, sem a cobrança de valores pecuniários, durante todo o seu horário de funcionamento.

USOS VEDADOS:

- (i) edifício garagem; (ii) estoque e armazenagem de produtos (armazéns, galpões etc.); (iii) residencial; (iv) hospitalar; (v) industrial; (vi) nR1-4; (vii) nR1-12; (viii) nR1-14; (ix) nR1-15; (x) nR2-5; (xi) nR2-12; (xii) nR2-13; (xiii) nR3-6; (xiv) nR3-8 e (xv) igrejas ou outros tipos de templos religiosos.

INTERVENÇÃO Q1.F:	ÁREA VERDE EXISTENTE DA QUADRA SUPERIOR	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ÁREAS VERDES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO
Descrição e Diretrizes de Implantação:			
Junto ao muro de arrimo ao Sul da QUADRA SUPERIOR há uma ÁREA VERDE existente que demanda requalificação para a melhoria de sua qualidade ambiental e aproveitamento pelos USUÁRIOS.			

A proposta deverá constar no Projeto de Paisagismo da CONCESSIONÁRIA, descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. O espaço deverá receber no mínimo:

1. Manejo arbóreo das árvores existentes do local e implantação de Paisagismo, com a reforma dos jardins e inserção de nova forração, arbustos e plantas ornamentais, conforme diretrizes do **item 3.9**;
2. Ser conectada à ÁREA DA CONCESSÃO, com acesso pelos USUÁRIOS, por meio de piso e caminhos adequados;
3. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.6, 3.7 e 3.8** com o quantitativo mínimo de:
 - a. 20 (vinte) metros lineares de bancos;
 - b. 4 (quatro) lixeiras; e
 - c. 1 (um) bebedouro.

2.3. INTERVENÇÃO Q2: QUADRA CENTRAL

A QUADRA CENTRAL, ilustrada na Figura 6 - Localização esquemática das intervenções da QUADRA CENTRAL, é composta pelas intervenções: (i) Área Comercial da QUADRA CENTRAL; (ii) Praça da QUADRA CENTRAL e (iii) RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA CENTRAL. Priorizou-se neste local a criação de um grande espaço público para usufruto dos USUÁRIOS com a implantação de novas ÁREAS VERDES, espaços sombreados e mobiliário urbano. No nível do subsolo, com acesso direto pela Rua da Glória, poderá ser realizada exploração comercial, com uso referencial de Mercado Gastronômico, para agremiar as diferentes culturas culinárias presentes no bairro. Fica vedada a implantação de qualquer tipo de cobertura, estrutura ou passagem sobre a Rua da Glória, respeitando a diretriz de valorização desse logradouro como caminho histórico.

Figura 6 - Localização esquemática das intervenções da QUADRA CENTRAL



Elaboração: São Paulo Parcerias

2.3.1. Fichas descritivas das intervenções da QUADRA CENTRAL

INTERVENÇÃO Q2.A:	Área Comercial da QUADRA CENTRAL	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS EDIFICADOS
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	REFERENCIAL

Descrição e diretrizes de implantação:

No desnível entre os Viadutos da Rua Galvão Bueno e da Rua da Glória, deverá ser criado um espaço para acomodar uma área passível de exploração comercial, com uso referencial sugerido de mercado gastronômico, com o objetivo de valorizar as dinâmicas culturais diversas do bairro e se tornar um ponto de encontro e de turismo na região. Embora o programa de usos seja referencial, deverá ser reservada uma área mínima do espaço comercial para alimentação, bem como a previsão de espaços de permanência mobiliados. O restante da área comercial poderá ser explorado livremente respeitando a limitação de usos apresentada no **item 1**. O espaço deverá ter, no mínimo:

1. Acesso direto pela Rua da Glória, valorizando a ligação da Esplanada com o Caminho Histórico Glória Lavapés respeitando os recuos exigidos por lei;
2. Cota de nível acabado da superfície superior da laje da Área Comercial da QUADRA CENTRAL de 0 (zero) metros em relação ao nível da Rua Galvão Bueno;
3. Climatização do ambiente;

4. Acesso pela Praça da QUADRA CENTRAL, através de escadas rolantes, escadas fixas e elevadores;
5. Sanitários públicos, mobiliário de apoio, sinalização e iluminação resistentes e padronizados, conforme os itens **3.5, 3.6, 3.7 e 3.8**, com o quantitativo mínimo de:
 - a. 1 (um) conjunto de sanitário público
 - b. 1 (um) conjunto de sanitário, destinado aos funcionários dos equipamentos; e
 - c. 2 (dois) bebedouros
6. Área técnica de apoio de acordo com o uso proposto;
7. Infraestrutura de ar-condicionado para climatização dos ambientes;
8. Disponibilização de espaço para circulação;
9. Garantia de ventilação e exaustão adequadas de acordo com o uso proposto;
10. Destinar área para carga e descarga de acordo com a categoria de uso e legislação vigente; e
11. Priorização de iluminação e ventilação natural nos ambientes.

DIRETRIZES DE PLANO DE USO E OCUPAÇÃO:

A elaboração do Plano de Usos e Ocupação da CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

12. Acesso livre ao público, sem a cobrança de valores pecuniários, durante todo o seu horário de funcionamento;
13. Oferta obrigatória de pelo menos 20% (quinze porcento) da área total do espaço para implantação de serviço de alimentação, inclusa área técnica, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de terceiros;
14. Disponibilização ao PODER CONCEDENTE de pelo menos 10% (dez porcento) da área total do espaço para implantação de serviço de alimentação, inclusa área técnica, com estrutura de área comercial, pronta para operação de estabelecimento gastronômico, com ligação de água, esgoto e gás; e
15. Possibilidade de exploração comercial dos 70% (setenta porcento) restantes da área total do espaço para exploração comercial livre;
16. Garantia de espaços de permanência mobiliados com mesas e cadeiras.

USOS VEDADOS:

- (i) edifício garagem; (ii) estoque e armazenagem de produtos (armazéns, galpões etc.); (iii) residencial; (iv) hospitalar; (v) industrial; (vi) nR1-4; (vii) nR1-12; (viii) nR1-14; (ix) nR1-15; (x) nR2-5; (xi) nR2-12; (xii) nR2-13; (xiii) nR3-6; (xiv) nR3-8 e (xv) igrejas ou outros tipos de templos religiosos.

INTERVENÇÃO Q2.B:	Praça da QUADRA CENTRAL	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS LIVRES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

DESCRIÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Deverá ser inserida uma área livre para acomodar a permanência e fruição dos USUÁRIOS, em nível com a Rua Galvão Bueno. A Praça da QUADRA CENTRAL deverá ter, no mínimo:

1. Piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal, atendendo aos requisitos conforme **item 3.3.2**, integrando o piso da Praça com a calçada do viaduto Cidade de Osaka, da Rua Galvão Bueno;
2. Áreas cobertas que forneçam aos USUÁRIOS proteção de chuva e áreas de sombra;

3. Circulação vertical por meio de escadas rolantes, escadas de incêndio e elevadores com acesso direto para a Área Comercial da QUADRA CENTRAL;
4. 1 (um) sanitário público, conforme **item 3.5**, o qual poderá ser localizado em conjunto com a circulação vertical para a Área Comercial;
5. ÁREAS VERDES conforme diretrizes especificadas no **item 3.9**, em pelo menos 30% da área da Praça, sendo do tipo extensivo em no máximo 60% desta, do tipo intensivo em pelo menos 25% e do tipo semi-intensivo em proporção livre;
6. Proteção física contra a queda dos USUÁRIOS no limite da Praça com a RAMPA DE CIRCULAÇÃO.
7. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.6, 3.7 e 3.8**, com o quantitativo mínimo de:
 - a. 60 (sessenta) metros lineares de bancos;
 - b. 10 (dez) lixeiras;
 - c. 2 (dois) bebedouros;
 - d. 2 (dois) paraciclos; e
 - e. 2 (duas) Estruturas de Esporte, Recreação e Lazer, conforme **item 3.7.6**.

DIRETRIZES DE PLANO DE USOS:

8. No mínimo 1 (um) quiosque com oferta de alimentação popular, conforme ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B, e até 2 (três) quiosques adicionais, de uso livre e implantação opcional, conforme especificações do **item 3.7.4**.
9. Caso o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO não seja construído, é permitida, em toda a extensão da praça, a realização de EVENTOS ESPECIAIS. Não poderá ser interrompida a passagem de pedestres pelas calçadas da Rua Galvão Bueno e Rua da Glória, bem como pela RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA CENTRAL. A implantação das ÁREAS VERDES deverá ser concebida de forma a garantir a integridade das ÁREAS VERDES durante a realização dos EVENTOS ESPECIAIS.

INTERVENÇÃO Q2.C:	RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA CENTRAL	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS LIVRES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

DESCRÍÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Deverá ser inserida uma RAMPA DE CIRCULAÇÃO que conecte de forma direta a Rua Galvão Bueno e a Rua da Glória, junto à lateral norte da QUADRA CENTRAL. O espaço deverá ter, no mínimo:

1. Inclinação máxima de 8,33%, conforme norma de acessibilidade;
2. Ocupação de faixa contínua de largura mínima total de 12 (doze) metros. Caso haja a impossibilidade técnica da execução da rampa em um único plano inclinado contínuo, admite-se para a superação do desnível existente a adoção de segmentos de rampa adicionais, dispostos em diferentes direções dentro da faixa de largura indicada e com no mínimo 3 (três) metros de largura;
3. Piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal. Sugere-se realizar uma paginação de piso com desenhos geométricos;
4. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.6, 3.7 e 3.8**, com o quantitativo mínimo de:
 - a. 5 (cinco) lixeiras;
5. Conexão visual ao longo de sua extensão com a Intervenção, Q2.A – Área Comercial da QUADRA CENTRAL, de forma a evitar pontos cegos.

INTERVENÇÃO Q2.E:	Área verde existente da QUADRA CENTRAL	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ÁREAS VERDES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

Descrição e Diretrizes de Implantação:

Junto ao muro de arrimo ao norte da QUADRA CENTRAL há uma ÁREA VERDE existente que demanda qualificação para a melhoria de sua qualidade ambiental e aproveitamento pelos USUÁRIOS.

A proposta deverá constar no Projeto de Paisagismo da CONCESSIONÁRIA, descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. O espaço deverá receber no mínimo:

1. Manejo arbóreo das árvores existentes do local e implantação de Paisagismo, com a reforma dos jardins e inserção de nova forração, arbustos e plantas ornamentais, conforme diretrizes do item 3.9.

2.4. INTERVENÇÃO Q3: QUADRA INFERIOR

A QUADRA INFERIOR, ilustrada na Figura 7 - Localização esquemática das intervenções da QUADRA INFERIOR, é composta pelas intervenções: (i) Espaço de Cultura da Liberdade; (ii) Praça da QUADRA INFERIOR; (iii) RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA CENTRAL e (iv) requalificação da Área Verde Existente, referente às duas porções da Praça Almeida Júnior.

Figura 7 - Localização esquemática das intervenções da QUADRA INFERIOR



Elaboração: São Paulo Parcerias

2.4.1. Fichas descritivas das intervenções da QUADRA INFERIOR

INTERVENÇÃO Q3.A:	ESPAÇO DE CULTURA DA LIBERDADE	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS EDIFICADOS
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

DESCRIÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Deverá ser implantado um equipamento denominado Espaço de Cultura da Liberdade, voltado à valorização histórica e à promoção da diversidade cultural do bairro. O equipamento deverá contar com uma área expositiva destinada à difusão do patrimônio histórico-cultural do bairro, além de ambientes voltados à economia criativa e solidária, oferecendo infraestrutura adequada de apoio às iniciativas de empreendedorismo e produção cultural da população.

Para todos os equipamentos e instrumentos passíveis de desatualização tecnológica a serem implantados nas Salas específicas do Espaço de Cultura da Liberdade, a CONCESSIONÁRIA deverá, previamente à finalização das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO referentes à QUADRA INFERIOR, apresentar ao PODER CONCEDENTE lista com proposta de equipamentos equivalentes, em termos de desempenho. A lista deverá ser validada como condição para a aquisição dos itens, devendo-se garantir o nível de desempenho previsto para os equipamentos equivalentes constantes neste APÊNDICE.

O espaço deverá ter, no mínimo:

1. Acesso direto pela Rua Conselheiro Furtado;
2. Cota de nível acabado da superfície superior da laje do Espaço de Cultura da Liberdade 0 (zero) metros em relação ao nível da Rua da Glória;
3. Acesso direto à Praça da QUADRA INFERIOR, através de escadas rolantes, escadas fixas e elevadores;
4. Destinação de área para carga e descarga de acordo com a categoria de uso e legislação vigente;
5. Infraestrutura de ar-condicionado para climatização dos ambientes;
6. Espaço para a implantação da Exposição Histórica da Liberdade, a ser cedido para operação e curadoria do PODER CONCEDENTE, com área mínima de 350 m², **conforme especificações técnicas contidas na ficha Q3.A-1**. O local deverá atender os encargos operacionais explicitados no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B;
7. 2 (duas) salas de área mínima de 100m² cada, a serem cedidas para o PODER CONCEDENTE, para a implantação de espaço de economia solidária, **conforme especificações técnicas contidas na ficha Q3.A-2**
8. 1 (uma) sala de no mínimo 48m², a ser cedido para o PODER CONCEDENTE, para implantação do equipamento Sampa Cast, **conforme especificações técnicas contidas na ficha Q3.A-3**;
9. 1 (uma) sala de no mínimo 120m², a ser cedido para o PODER CONCEDENTE, para implantação do equipamento Sampa Vídeo, **conforme especificações técnicas contidas na ficha Q3.A-4**;
10. 1 (uma) sala de no mínimo 230m², a ser cedida para o PODER CONCEDENTE, para implantação do equipamento TEIA, **conforme especificações técnicas contidas na ficha Q3.A-5**;
11. Disponibilização de aproximadamente 30% da área total do espaço, sem contabilizar o reservatório de águas pluviais, para implantação de área técnica de apoio para os locais destinados ao PODER CONCEDENTE;
12. 1 (uma) sala para a administração da ÁREA DA CONCESSÃO;
13. 1 (uma) área para a implantação do Centro de Referência e Atendimento ao Usuário;

INTERVENÇÃO Q3.A:	ESPAÇO DE CULTURA DA LIBERDADE	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS EDIFICADOS
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO
14. 1 (um) conjunto de sanitário público, conforme item 3.5 o qual poderá ser localizado em conjunto com a circulação vertical; 15. 1 (um) conjunto de sanitário, conforme item 3.53.5 , destinado aos funcionários dos equipamentos; 16. Reservatório de água pluviais com volume mínimo de acordo com o definido na Lei 16.402/2016; 17. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme itens 3.63.6, 3.73.8 e 3.8 com o quantitativo mínimo de: <ol style="list-style-type: none"> 30 (trinta) metros lineares de bancos; 5 (cinco) lixeiras; e 2 (dois) bebedouros. 			

INTERVENÇÃO Q3.A-1	Exposição Histórica da Liberdade
Deverá ser implantado espaço para a Exposição Histórica da Liberdade, a ser cedido para o PODER CONCEDENTE, com infraestrutura para receber posteriormente projeto museográfico de acervo sobre a história e cultura do bairro da Liberdade e da evolução histórica do território e dos povos na cidade de São Paulo. Conforme previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADerno DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a infraestrutura, mobiliário e equipamentos necessários para implantação de exposição, sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE, por meio da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa.	
O mobiliário específico e projeto expositivo serão fornecidos, pelo PODER CONCEDENTE, em até 6 (seis) meses da conclusão da QUADRA em que se encontra inserido o Espaço de Cultura da Liberdade. A CONCESSIONÁRIA deverá, a seu custo, implantar o mobiliário e equipamentos requisitados pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de até 3 (três) meses da data da requisição.	
O espaço deverá ter no mínimo:	
<ol style="list-style-type: none"> Delimitação visual dos seus limites; Área mínima de 350 m²; e Disponibilização de pontos de infraestrutura elétrica compatível com o uso. 	
INTERVENÇÃO Q3.A-2	Sala para Economia Solidária
Deverão ser implantadas 2 (duas) salas com área mínima de 100 m ² cada, a serem cedidas para o PODER CONCEDENTE, para a implantação de espaço de economia solidária, disponibilizando infraestrutura e mobiliários adequados para apoio de venda de produtos.	
As salas serão disponibilizadas para operação do PODER CONCEDENTE, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, que utilizará do espaço para implementação de projetos de política pública setoriais, como o espaço de Mão e Mentes Paulistanas e o espaço São Paulo Afroempreendedor. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar espaço, de acordo com os seguintes requisitos técnicos, pronto para instalação das referidas iniciativas.	
Os espaços deverão ter no mínimo:	
<ol style="list-style-type: none"> Infraestrutura de ar-condicionado para climatização do ambiente; Mobiliário para estoque; 	

- 3. Adequada infraestrutura elétrica; e
- 4. Mobiliário para mostruário e venda de produtos como estantes, balcões.

ANEXO

INTERVENÇÃO Q3.A-3	Sala para o Sampa Cast
	<p>Deverá ser implantada 1 (uma) sala de área mínima de 48m², a ser cedido para o PODER CONCEDENTE, para a implantação do equipamento Sampa Cast. O Sampa Cast consiste numa sala de podcast e videocast com a infraestrutura de gravação e iluminação para conteúdo de áudio e audiovisual. O espaço deverá contar com equipamentos profissionais, a serem operados por equipe técnica do PODER CONCEDENTE, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho.</p> <p>A sala deverá atender às necessidades de um espaço voltado para a produção de conteúdo de áudio e vídeo, garantindo bom isolamento acústico, iluminação adequada e mobiliário de apoio. O espaço deverá ter no mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Infraestrutura de ar-condicionado para climatização do ambiente; 2. Revestimento de espuma acústica tipo caixa de ovo antichamas nas paredes; 3. Piso de carpete ou similar que garanta bom desempenho acústico; 4. Caso existam aberturas para o exterior da edificação, é obrigatório a implantação de cortinas ou infraestrutura semelhante para garantir o controle da iluminação natural dentro do ambiente; 5. 5 (cinco) cadeiras giratórias; 6. 1 (uma) mesa operacional de dimensões mínimas de 0,80x1,60m; 7. 1 (uma) mesa de reunião de dimensões mínimas de 2,40 X 1,10m; 8. 1 (um) sofá dois lugares; 9. 1 (um) armário com porta de correr ou abrir de dimensões mínimas de 2,00x0,50m; 10. 3 (três) Câmeras DSLR Profissionais – D90- (Corpo) ou similar; 11. 2 (duas) Lentes para câmeras DSLR Ef-s 24MM F/2.8 STM ou similar; 12. 1 (uma) Lente para câmeras DSLR EF 50MM F/1.8 STM ou similar; 13. 3 (três) Tripés; 14. 1 (uma) Smart TV LED 4K 55”. 15. 1 (uma) mesa de Som analógica; 16. 1 (uma) placa de captura Atem Mini; 17. 4 (quatro) Microfones para Podcast com interface digital integrada; 18. 4 (quatro) Pedestais de Mesa Suporte braço articulado para microfones; 19. 1 (um) Headphone profissional, noise cancelling; 20. 4 (quatro) Cabos平衡ados Xlr Fêmea P10 Mono 7 metros; 21. 1 (um) iluminador LED-416 30W 416 leds ou similar; 22. 1 (um) Kit de iluminação com 3 pontos de iluminação; 23. 1 (um) softbox tipo guarda-chuva; e 24. 1 (um) Notebook i7, de 10ª geração ou superior, com placa de vídeo com VRAM maior que 8 GB.
INTERVENÇÃO Q3.A-4	Sala Sampa Vídeo
	<p>Deverá ser implantada 1 (uma) sala de área mínima de 120m², a ser cedido para o PODER CONCEDENTE, para a implantação do equipamento Sampa Vídeo. A sala deverá atender às necessidades de um espaço voltado para a produção de conteúdo vídeo, garantindo bom isolamento acústico, iluminação adequada e equipamentos e mobiliários de apoio. O espaço deverá ter no mínimo:</p>

1. Infraestrutura de ar-condicionado para climatização do ambiente;
2. 1 (uma) cadeira giratória;
3. 1 (uma) cadeira fixa;
4. 2 (dois) pufes;
5. 1 (um) guarda-roupas;
6. 1 (um) armário para armazenamento de materiais;
7. 1 (uma) mesa de apoio 0,55x1,00m;
8. Estrutura para Cyclorama wall em madeira revestido com chroma key;
9. 1 (um) difusor para iluminação octogonal;
10. 3 (três) bancos revestidos com chroma key;
11. 1 (um) balcão revestido com chroma key;
12. 1 (uma) mesa de dimensões mínimas de 0,60x1,40m;
13. 1 (uma) mesa com armário de dimensões mínimas de 0,70x1,80m;
14. 3 (três) câmeras DSLR Profissionais – D90- (Corpo) ou similar;
15. 2 (duas) lentes para câmeras DSLR Ef-s 24MM F/2.8 STM ou similar;
16. 1 (uma) lente para câmeras DSLR EF 50MM F/1.8 STM ou similar;
17. 3 (três) tripés com tecido para fundo chroma key;
18. 1 (uma) Smart TV LED 4K 55”;
19. 1 (uma) Mesa de Som analógica;
20. 1 (uma) placa de captura Atem Mini;
21. 4 (quatro) Microfones para Podcast com interface digital integrada;
22. 4 (quatro) Pedestais de Mesa Suporte braço articulado para microfones;
23. 1 (um) Headphone profissional, noise cancelling;
24. 4 (quatro) Cabos balanceados Xlr Fêmea P10 Mono 7 metros;
25. 1 (um) iluminador LED-416 30W 416 leds ou similar;
26. 1 (um) Kit de iluminação com 3 pontos de iluminação;
27. 1 (um) Notebook i7, de 10ª geração ou superior, com placa de vídeo com VRAM maior que 8 GB.

INTERVENÇÃO Q3.A-5	Sala TEIA
Deverá ser implantada 1 (uma) sala de área mínima de 230m ² , a ser cedido para o PODER CONCEDENTE, para a implantação do equipamento TEIA. O espaço deverá ter no mínimo:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Infraestrutura de ar-condicionado para climatização do ambiente; 2. 1 (uma) mesa para 2 pessoas para utilização dos funcionários; 3. Mesas plataforma de trabalho para 26 usuários – Profundidade mínima de 70x70mm por usuário; 4. 2 (duas) mesas de reunião para 6 pessoas; 5. 3 (três) cabines de reunião individuais; 6. 2 (duas) cabines de reunião 4 lugares; 	

7. 26 (vinte e seis) cadeiras giratórias;
8. 12 (doze) cadeiras fixas;
9. 2 (dois) armários baixos;
10. 3 (três) poltronas;
11. 1 (um) sofá três lugares;
12. 1 (uma) estante;
13. 6 (seis) banquetas;
14. 3 (três) mesas bistrô;
15. 6 (seis) Desktops i7 de 10ª geração ou superior; e
16. Acesso de Internet.

INTERVENÇÃO Q3.B:	Praça da QUADRA INFERIOR	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS LIVRES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

DESCRIÇÃO E DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO:

Deverá ser inserida uma área livre para acomodar a permanência e fruição dos USUÁRIOS, em nível com a Rua da Glória. O local deverá ter, no mínimo:

1. Piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal, atendendo aos requisitos conforme **item 3.3.2**, integrando o piso do nível térreo da ÁREA DA CONCESSÃO com a calçada do viaduto;
2. Áreas cobertas que possibilitem aos USUÁRIOS proteção de chuva e sombra;
3. O limite leste da Praça deve ser mantido, em ao menos 75% de sua extensão, desobstruído de construções e com visibilidade, exercendo a função de mirante;
4. ÁREAS VERDES conforme diretrizes especificadas no **item 3.9**, em pelo menos 30% da área da Praça, sendo do tipo extensivo em no máximo 60% desta, do tipo intensivo em pelo menos 30% e do tipo semi-intensivo em proporção livre;
5. Inserir uma proteção física contra a queda dos USUÁRIOS no limite da Praça com a RAMPA DE CIRCULAÇÃO; e
6. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.5, 3.6, 3.7 e 3.8**, com o quantitativo mínimo de:
 - a. 1 (um) conjunto de sanitário público
 - b. 60 (sessenta) metros lineares de bancos;
 - c. 10 (dez) lixeiras;
 - d. 2 (dois) bebedouros;
 - e. 2 (dois)paraciclos; e
 - f. 1 (uma) Estrutura de Esporte, 1 (uma) Estrutura de Recreação e 1 (uma) Estrutura de Lazer, conforme **item 3.7.6**.

DIRETRIZES DE PLANO DE USOS:

7. No mínimo 1 (um) quiosque com oferta de alimentação popular, conforme ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B, e até 2 (três) quiosques adicionais, de uso livre e implantação opcional, conforme especificações do **item 3.7.4**.

8. É permitida, em toda a extensão da praça, a realização de EVENTOS ESPECIAIS. Não poderá ser interrompida a passagem de pedestres pelas calçadas da Rua da Glória e Rua Conselheiro Furtado, bem como pela RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA INFERIOR. A implantação das ÁREAS VERDES deverá ser concebida de forma a garantir a integridade das ÁREAS VERDES durante a realização dos EVENTOS ESPECIAIS.

9. A capacidade máxima de pessoas para os EVENTOS ESPECIAIS na PRAÇA INFERIOR deverá obedecer às diretrizes legislativas ou regulamentares de segurança e comodidade aplicáveis.

INTERVENÇÃO Q3.C:	RAMPA DE CIRCULAÇÃO da QUADRA INFERIOR	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ESPAÇOS LIVRES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

Descrição e Diretrizes de Implantação:

Deverá ser inserida uma RAMPA DE CIRCULAÇÃO que conecte de forma direta a Rua Galvão Bueno e a Rua da Glória, junto à lateral norte da QUADRA CENTRAL. O espaço deverá ter, no mínimo:

1. Inclinação máxima de 8,33%, conforme norma de acessibilidade;
2. Ocupação de faixa contínua de largura mínima total de 12 (doze) metros. Caso haja a impossibilidade técnica da execução da rampa em um único plano inclinado contínuo, admite-se para a superação do desnível existente a adoção de segmentos de rampa adicionais, dispostos em diferentes direções dentro da faixa de largura indicada e com no mínimo 3 (três) metros de largura;
3. Piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal. Sugere-se realizar uma paginação de piso com desenhos geométricos;
 - a. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.6, 3.7 e 3.8**, com o quantitativo mínimo de 5 (cinco) lixeiras; e
4. Conexão visual ao longo de sua extensão com a Intervenção, Q3.A – Espaço de Cultura da Liberdade, de forma a evitar pontos cegos.

INTERVENÇÃO Q3.D:	Área verde existente (Praça Almeida Júnior)	TIPO DE INTERVENÇÃO:	ÁREAS VERDES
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

Descrição e Diretrizes de Implantação:

A Praça Almeida Júnior é composta por duas ÁREAS VERDES existentes que demandam reforma para a melhoria de sua utilização pelos USUÁRIOS. As duas porções da Praça Almeida Júnior não poderão ser gradeadas e deverão ficar desobstruídas. Os indivíduos arbóreos centenários localizados na porção norte da Praça deverão ser integralmente preservados e suas raízes expostas deverão receber requalificação, com inserção de terra e adubação para auxiliar na infiltração das águas pluviais.

A proposta deverá constar no Projeto de Paisagismo da CONCESSIONÁRIA, descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. O espaço deverá receber no mínimo:

1. Manejo arbóreo das árvores existentes do local e implantação de Paisagismo, com a reforma dos jardins e inserção de nova forração, arbustos e plantas ornamentais, conforme diretrizes do **item 3.9**. A supressão de indivíduos arbóreos será permitida apenas nos casos de árvores mortas, doentes ou que apresentem algum risco de queda, conforme laudo emitido por profissional habilitado e aprovado pelos órgãos municipais competentes, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
2. Requalificação do piso e dos caminhos;
3. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme **itens 3.6, 3.7 e 3.8** com o quantitativo mínimo de:
 - a. 60 (sessenta) metros lineares de bancos;
 - b. 12 (doze) lixeiras;
 - c. 2 (dois) bebedouros; e
 - d. 1 (uma) Estrutura de Esporte – academia ao ar livre, com pelo menos 5 (cinco) equipamentos diferentes, vide **item 3.7.6**.

INTERVENÇÕES Q1.G, Q2.D E Q3.E	calçadas da QUADRA SUPERIOR, da QUADRA CENTRAL e da QUADRA INFERIOR e requalificação da Rua da Glória	TIPO DE INTERVENÇÃO:	Calçadas e Rua da Glória
ENCARGO INTERVENÇÃO:	OBRIGATÓRIO	PROGRAMA DE USOS:	OBRIGATÓRIO

As calçadas da ÁREA DA CONCESSÃO, lindeiras ao viário, deverão ser requalificadas, conforme diretrizes constantes no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A e encargos do **item 3.3.2**. Elas deverão receber:

1. Novo piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal, integrando as calçadas com pavimento padronizado por todo o nível térreo da ÁREA DA CONCESSÃO; e
2. Iluminação, mobiliário urbano e sinalização, conforme itens 3.6, 3.7 e 3.8, com o quantitativo mínimo de 3 lixeiras por calçada.

A Rua da Glória deverá ser requalificada e receber a implantação de identificação visual que demarque que esta faz parte do Caminho Histórico Glória-Lavapés, tombado pelo Conpresp na Resolução 25/2018, com projeto a ser aprovado pelos órgãos do patrimônio necessários. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar projeto de comunicação visual com elementos como sinalização, diferenciação de materiais e mobiliário e pintura e padronagem dos pisos de forma a indicar que por essa rua passou esse importante Caminho Histórico.

Referências projetuais dessa intervenção estão disponíveis no APÊNDICE II DO CEC – PROJETO DE ARQUITETURA REFERENCIAL.

Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a ampliação da área de implantação dessa intervenção para um perímetro além da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que previamente autorizado pelo PODER CONCEDENTE.

A tabela abaixo regra as intervenções específicas, conforme demonstrado a seguir.

Tabela 2 –Tabela-síntese das intervenções previstas na ÁREA DA CONCESSÃO

Quadra	Cor	Sigla	Nome Intervenção	Mobiliário Urbano	Sinalização	Iluminação	Paraciclos	Quiosques	Sanitários Públicos
QUADRA SUPERIOR Q.1		Q1. A	EMPREENDIMENTO ASSOCIADO	(b)	(b)	(b)	Não	Não	(a)
		Q1. B	Praça da QUADRA SUPERIOR RAMPA DE	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
		Q1. C	CIRCULAÇÃO da QUADRA SUPERIOR	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Opcional	Não	Não
		Q1. D	Estacionamento	(b)	(b)	(b)	(b)	Não	(b)
		Q1. E	Área Comercial da QUADRA SUPERIOR	(b)	(b)	(b)	(b)	(c)	Obrigatório
		Q1. F	ÁREAS VERDES	Opcional	(d)	Obrigatório	Não	Não	Não
		Q1. G	Calçadas da QUADRA SUPERIOR	Opcional	Opcional	Não	Opcional	Não	Não
QUADRA CENTRAL Q.2		Q2. A	Área Comercial da QUADRA SUPERIOR	(b)	(b)	(b)	(b)	(c)	Obrigatório
		Q2. B	Praça da QUADRA CENTRAL RAMPA DE	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Opcional	Obrigatório
		Q2. C	CIRCULAÇÃO da QUADRA CENTRAL	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Opcional	Não	Não
		Q2. D	Calçadas da QUADRA CENTRAL	Opcional	Opcional	Não	Opcional	Não	Não
		Q2. E	ÁREAS VERDES	Opcional	(d)	Obrigatório	Não	Não	Não
QUADRA INFERIOR Q.3		Q3. A	Espaço de Cultura da Liberdade	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Não	Obrigatório
		Q3. B	Praça da QUADRA SUPERIOR RAMPA DE	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
		Q3. C	CIRCULAÇÃO da QUADRA INFERIOR	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Opcional	Não	Não
		Q3. D	ÁREAS VERDES	Opcional	(d)	Obrigatório	Não	Não	Não
		Q3. E	Calçadas da QUADRA INFERIOR	Opcional	Opcional	Não	Opcional	Não	Não

(a) Caso o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO seja implantado e haja acesso público a todos os pavimentos, deverão existir banheiros livres em todos os níveis;

(b) De acordo com os projetos aprovados, normas e legislações edilícias vigentes.

(c) Deverão ser inseridos boxes de apoio para os comerciantes, caso o programa de usos apresentados no item 2 requeira isso.

(d) Placas com a indicação das espécies arbóreas.

Elaboração: São Paulo Parcerias

3. REQUISITOS MÍNIMOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A CONCESSIONÁRIA será responsável por garantir o desempenho e a qualidade adequados de todos os elementos da ÁREA DA CONCESSÃO, em conformidade com os requisitos de habitabilidade, segurança, uso, manutenção e demais parâmetros de desempenho. A seguir serão apresentados os requisitos mínimos e as especificações técnicas para os diferentes elementos e sistemas:

3.1. Fundações e Contenções

- i. Os sistemas de fundações, inclusive muros de contenção, deverão garantir a estabilidade e segurança estrutural da ÁREA DA CONCESSÃO, sendo executados com o controle tecnológico adequado dos materiais garantindo a resistência e durabilidade, bem como atender aos requisitos de desempenho dispostos nas normas técnicas aplicáveis.

3.2. Superestrutura

- i. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar os sistemas estruturais de superestrutura de modo a garantir a estabilidade global, a segurança estrutural e a integridade física das edificações e áreas cobertas da ÁREA DA CONCESSÃO. As estruturas deverão ser dimensionadas e executadas para suportar e distribuir adequadamente cargas permanentes (peso próprio e elementos fixos), cargas variáveis e acidentais (como sobrecargas de uso, vento, chuvas e eventuais ações sísmicas), bem como esforços dinâmicos e solicitações horizontais e verticais. Todos os elementos de superestrutura – incluindo pilares, vigas, lajes, pórticos e outros componentes estruturais – deverão atender integralmente às exigências das normas técnicas brasileiras vigentes, em especial à ABNT NBR 6118 (Projeto de Estruturas de Concreto), ABNT NBR 8681 (Ações e Segurança nas Estruturas) e demais normas pertinentes, garantindo desempenho estrutural adequado, durabilidade, funcionalidade e ausência de manifestações patológicas.
- ii. A CONCESSIONÁRIA deverá observar rigorosamente a execução das peças em concreto aparente, evitando, durante o processo de adensamento, a ocorrência de falhas funcionais e defeitos estéticos que comprometam a textura final e o acabamento das faces aparentes, em conformidade com as normas pertinentes, espacialmente a ABNT NBR 14931 (Execução de estruturas em concreto armado, protendido e com fibras – Requisitos).

- iii. As peças de concreto que possuem superfície expostas em ambientes ou áreas de maior relevância estética, tais como circulações, ambientes pedagógicos e administrativos, deverão apresentar acabamento estético uniforme, com homogeneidade quanto à coloração, textura e aspecto geral.
- iv. É vedada a presença de ferrugem, impurezas, marcas de equipamentos de adensamento, reparos ou variações cromáticas excessivas que comprometam a aparência arquitetônica das peças de concreto com superfície aparente.
- v. Em caso de falhas no concreto aparente, conforme disposto acima, a CONCESSIONÁRIA deverá corrigir as faces aparentes da peça
- vi. No caso de estruturas pré-fabricadas em concreto, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar cuidados específicos adicionais, incluindo o controle rigoroso da qualidade nas etapas de fabricação, transporte, armazenamento e montagem dos elementos. É indispensável o alinhamento e a estabilidade das peças durante a instalação bem como o tratamento e vedação adequados das juntas entre elementos pré-moldados, de modo a garantir o desempenho estrutural e a estanqueidade conforme exigido pelas normas técnicas aplicáveis, como a ABNT NBR 9062 (Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado).
- vii. No caso de utilização de estruturas metálicas, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir sua proteção contra corrosão e outros efeitos de deterioração, de forma a atender aos níveis de desempenho exigidos pelas normas aplicáveis.
- viii. No caso de utilização de estruturas em madeira, caberá à CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pelo tratamento adequado contra pragas, umidade e incêndio, com vistas à durabilidade e segurança dos elementos. Não serão aceitos empenamentos, ninhos de insetos ou larvas, bolor, apodrecimento, quinas mortas, rachaduras, gretas e fibras reversas, conforme exigido pelas normas técnicas vigentes.
- ix. Os guarda-corpos existentes nos VIADUTOS deverão ser removidos garantindo a não interferência com a estrutura dos VIADUTOS nesse processo, com o objetivo de viabilizar a fruição contínua entre as calçadas e as novas lajes a serem implantadas.

3.3. Paredes, Pisos, Revestimentos, Esquadrias e Impermeabilizações

3.3.1. Paredes e Revestimentos

- i. As paredes deverão ser projetadas e executadas a fim de garantir qualidade estética e funcional para os ambientes da ÁREA DA CONCESSÃO. A definição dos materiais deve priorizar a durabilidade, a facilidade de manutenção e a harmonia visual com o conjunto arquitetônico, assegurando um padrão elevado de acabamento e desempenho ao longo do tempo.
- ii. Nas áreas molhadas, como banheiros e vestiários, todas as paredes deverão ser revestidas com material de alta qualidade, resistente à umidade e de fácil limpeza. O assentamento das peças deverá ser realizado com atenção ao alinhamento, prumo e nivelamento, garantindo estanqueidade, segurança no uso e acabamento uniforme.
- iii. Os revestimentos verticais deverão ser compatíveis com as exigências de uso dos ambientes, contribuindo para o desempenho técnico e a estética do espaço. A paginação dos revestimentos deve considerar as dimensões dos panos de aplicação e a localização das juntas de movimentação, de forma a minimizar recortes, assegurar uniformidade e permitir a compatibilização com os revestimentos horizontais, esquadrias e demais componentes construtivos.
- iv. Nos casos em que forem especificadas paredes em concreto aparente, as superfícies deverão apresentar acabamento liso, homogêneo e isento de imperfeições como manchas, fissuras ou falhas de concretagem. Para preservar a aparência e proteger o material contra a ação da umidade e agentes agressivos, será obrigatório o tratamento hidrofugante, aplicado conforme as recomendações técnicas do fabricante.
- v. Os sistemas de vedação vertical deverão ser compatíveis com a instalação de esquadrias e demais elementos construtivos, mantendo o desempenho estrutural, estabilidade e estanqueidade do conjunto. As interfaces entre paredes e esquadrias devem apresentar acabamento contínuo e isento de frestas, garantindo desempenho térmico e acústico, além de qualidade visual.

- vi. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar o correto detalhamento dos encontros entre diferentes materiais e planos, como quinas, transições entre pisos e paredes, e arremates com esquadrias, para evitar descontinuidades visuais, fragilidade construtiva e comprometimento da estanqueidade.
- vii. Todos os revestimentos aplicados nas superfícies verticais e horizontais (paredes, pisos e tetos) deverão atender às normas técnicas vigentes, com exigência de segurança, habitabilidade, desempenho funcional e facilidade de manutenção. A execução deverá ser criteriosa, garantindo superfícies regulares, estáveis, sem desníveis indevidos, som cavo, manchas ou falhas de cobertura.
- viii. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a remoção e o reassentamento de peças cerâmicas, pastilhas ou azulejos sempre que identificadas falhas de execução, como desníveis, irregularidades acima dos limites normativos, som cavo ou destaque de peças.
- ix. Os tetos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão receber acabamento de forma a garantir boa qualidade visual das superfícies, fácil limpeza e manutenção. As instalações devem estar organizadas e fixadas, caso essas sejam aparentes.
- x. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar forro obrigatoriamente nos sanitários, vestiários, copas, demais áreas molhadas, e em quaisquer outros ambientes onde se faça necessária a proteção das instalações e tubulações prediais da Esplanada.
- xi. Recomenda-se a instalação de forro nos ambientes em que sua adoção contribua para o conforto e desempenho termoacústico, desde que não haja prejuízo ao pé-direito mínimo exigido para o local.
- xii. O arremate entre os forros e as paredes deverá garantir continuidade estética e vedação adequada. Antes do fechamento dos forros, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar os testes de funcionamento das instalações embutidas, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

- xiii. As pinturas internas e externas deverão ser executadas com materiais adequados, observando as normas e boas práticas de aplicação, resultando em superfícies contínuas, uniformes, sem falhas de cobertura, respingos, estufamentos ou deslocamentos. Durante as obras, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza final dos elementos construtivos, utilizando métodos e produtos compatíveis com os materiais acabados, removendo manchas, salpicos de tinta e resíduos de obra especialmente de superfícies sensíveis como vidros, metais, louças e luminárias.

3.3.2. Pisos e Calçadas

- i. Os pisos da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser projetados e executados de forma a garantir qualidade estética, funcionalidade e conformidade com todas as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relativas ao desempenho, segurança, acessibilidade e conforto dos usuários. A escolha dos acabamentos será determinada no Projeto Executivo, podendo incluir cerâmica, porcelanato, epóxi, cimentício, cimento queimado, entre outros, sempre observando as características e exigências específicas de cada ambiente.
- ii. Todos os pisos deverão ser entregues com acabamento completo, sendo vedada a entrega com contrapiso exposto. As superfícies devem ser regulares, contínuas, niveladas e seguras, sem trincas, fissuras, desniveis abruptos não sinalizados, manchas ou defeitos que comprometam sua integridade estética ou funcional, de forma a prevenir riscos de tropeços e quedas.
- iii. A camada estrutural e de acabamento dos pisos deverá apresentar resistência mecânica compatível com o uso previsto, estabilidade estrutural, durabilidade e facilidade de substituição e manutenção. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar materiais de alta qualidade e técnicas adequadas, em conformidade com as normas aplicáveis.
- iv. Nas áreas externas e áreas molhadas, os pisos deverão apresentar inclinação adequada para o escoamento da água, conforme especificações técnicas do projeto e em conformidade com a norma ABNT NBR 15575-3. Essas áreas devem garantir a drenagem eficiente, evitando acúmulo de água e prevenindo o aparecimento de patologias relacionadas à umidade.
- v. A CONCESSIONÁRIA deverá executar o devido arremate da interface entre piso e parede, garantindo estanqueidade, desempenho técnico e acabamento estético adequado.

- vi. A instalação de pisos cerâmicos deverá seguir as orientações da ABNT NBR 13753, assegurando a correta paginação, evitando recortes excessivos, e garantindo assentamento alinhado, bem fixado, com rejantes uniformes, contínuos e livres de falhas, vazios ou som oco ao toque.
- vii. Todos os pisos deverão atender aos requisitos de acessibilidade da ABNT NBR 9050, com atenção à adoção de materiais antiderrapantes, sinalização tátil quando necessário, e transições suaves entre diferentes níveis, de modo a garantir segurança e autonomia aos usuários.
- viii. O sistema de pisos deverá observar os requisitos de segurança contra incêndio, dificultando a propagação do fogo e a emissão de fumaça que possa comprometer a evacuação segura dos usuários, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.
- ix. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar padrão uniforme de acabamento nos ambientes com usos similares, promovendo padronização estética e coerência visual.
- x. Nos pontos de conexão entre as lajes da ÁREA DA CONCESSÃO e os viadutos, deverá ser utilizado o mesmo tipo de acabamento para assegurar continuidade física e visual entre calçadas e praças, reforçando o caráter público e acessível do espaço, conforme previsto nas fichas técnicas das intervenções.
- xi. Como mencionado anteriormente, as calçadas são essenciais para homogeneizar o passeio e convidar o pedestre a conhecer a ÁREA DA CONCESSÃO. Calçadas completas são aquelas que possuem largura suficiente para permitir, além do passeio livre, a instalação de mobiliário urbano como postes, lixeiras, bancos e canteiros com árvores, quando possível, qualificando o ambiente e estimulando a sua utilização. Desta forma, o desenho das calçadas da ÁREA DA CONCESSÃO deve seguir as diretrizes a seguir:
 - a) As calçadas e caminhos de pedestres deverão observar as diretrizes do Decreto Municipal nº 59.671/2020 e da ABNT NBR 9050;
 - b) As calçadas existentes lindeiras à Área da Concessão deverão ser integradas e padronizadas com piso contínuo entre a ÁREA DA CONCESSÃO e os passeios dos Viadutos;
 - c) Sempre que possível, a largura da faixa útil deverá ser maximizada em relação às faixas de acesso e de serviço;

- d) O projeto deve prever, onde couber, o alargamento de calçada em esquinas com o intuito de reduzir a extensão das travessias e aumentar a segurança para pedestres;
- e) Para fins de orientação de pessoas com deficiência visual:
- Gramados e outros tipos de forração adjacentes a calçadas ou outros caminhos de pedestres deverão ser nivelados à calçada de forma a servir de linha-guia pois, se a terra estiver mais baixa, há risco de acidentes, como torção;
 - O projeto do piso tátil deve ser compatibilizado com a paginação do piso;
 - O piso tátil direcional deverá ser instalado, dentro do alinhamento do lote, caso haja espaços abertos ou descontinuidades da linha-guia, como entradas de garagens e praças, ou desalinhamento entre as referências edificadas, orientando o percurso de maneira fluida, simples e evitando mudanças bruscas de direção.
 - Não deve ser instalado piso tátil de alerta em frente a garagens, uma vez que na calçada a prioridade de circulação é do pedestre; e
 - Plantas espinhosas e arbustos devem estar afastados da calçada.

3.3.3. Esquadrias

- i. As esquadrias da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser projetadas e executadas de forma a assegurar a qualidade estética, a funcionalidade e o desempenho técnico do conjunto arquitetônico, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 10821 — Esquadrias para Edificações. O sistema de esquadrias e vidros deve atender plenamente aos requisitos de desempenho estabelecidos para edificações de uso público, garantindo conforto, segurança, durabilidade e fácil manutenção.
- ii. As esquadrias, batentes e aberturas deverão ser fabricados com materiais de alta qualidade, compatíveis com o uso intensivo e as condições ambientais a que serão submetidos, priorizando soluções que ofereçam resistência, estanqueidade à água e ao ar, durabilidade e facilidade de limpeza e manutenção. Os materiais utilizados devem estar em consonância com o partido arquitetônico da ÁREA DA CONCESSÃO, contribuindo para a harmonia estética dos ambientes.

- iii. Todos os elementos móveis das esquadrias, como alavancas, básculas, trincos, rolamentos e fechaduras, devem estar em perfeito estado de funcionamento, assegurando conforto, acessibilidade e segurança aos USUÁRIOS. A execução deverá contemplar arremates precisos entre os elementos das esquadrias e sua interface com outros sistemas construtivos, como alvenarias, revestimentos e coberturas, com especial atenção às áreas sujeitas à umidade, a fim de garantir estanqueidade e evitar infiltrações.
- iv. Para assegurar uniformidade visual e racionalidade na manutenção, os caixilhos, batentes, portas e janelas deverão ser padronizados com base no agrupamento dos ambientes de uso similar, observando critérios técnicos de dimensões, materiais e acabamentos definidos no Projeto Executivo. As dimensões mínimas de portas, janelas e demais aberturas devem seguir rigorosamente as normas técnicas vigentes, garantindo acessibilidade, ventilação e iluminação adequadas.
- v. Os vidros utilizados nas esquadrias devem apresentar resistência compatível com as demandas específicas de cada ambiente, sejam elas térmicas, acústicas ou mecânicas. Sua instalação deverá seguir fielmente as especificações técnicas e o Projeto Executivo, não sendo permitidos cortes ou ajustes no canteiro de obras que comprometam a integridade do material ou a qualidade do encaixe. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela substituição de quaisquer vidros que apresentem defeitos de fabricação ou danos causados durante o manuseio ou a instalação.

3.3.4. *Impermeabilizações*

- i. A etapa de impermeabilizações do projeto da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser executada com rigor técnico, observando-se as normas técnicas vigentes e as boas práticas de engenharia, a fim de garantir a estanqueidade, durabilidade e funcionalidade das soluções adotadas. É obrigatório que os serviços de impermeabilização sejam realizados por equipe especializada, com comprovada experiência na aplicação dos sistemas especificados em projeto. As técnicas, materiais e produtos utilizados deverão ser compatíveis com as exigências de cada ambiente (como lajes, coberturas, áreas molhadas e reservatórios), considerando a sua exposição à umidade e variações térmicas, evitando infiltrações, patologias construtivas e comprometimento da integridade estrutural e do conforto dos USUÁRIOS. Além disso, todas as camadas de impermeabilização deverão estar devidamente identificadas nos projetos executivos e ser submetidas a ensaios de estanqueidade antes da liberação para as etapas subsequentes da obra.

3.4. Instalações

3.4.1. *Instalações hidrossanitárias*

- i. As instalações hidrossanitárias devem assegurar o fornecimento de água potável fria e/ou quente, o uso de água de reuso quando aplicável, e a correta coleta e destinação de esgoto sanitário e águas pluviais. Essas instalações devem obedecer aos parâmetros técnicos estabelecidos pelas normas aplicáveis.
- ii. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela interligação desses sistemas com as redes públicas, promovendo as adaptações necessárias e respeitando as exigências dos órgãos reguladores. Também deve assegurar o controle de qualidade da água, além do correto dimensionamento e execução de reservatórios de água — inclusive com a reserva técnica exigida para combate a incêndio, segundo o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo.
- iii. O sistema de água quente deve ser seguro e eficiente, com uso de dispositivos que limitem a temperatura, e a concessionária deve garantir o fornecimento de água aquecida em todos os pontos necessários.

- iv. As instalações de esgoto devem ser livres de odores, com ventilação adequada, vedando conexões cruzadas, refluxos e retrassifonagem. Sempre que possível, os ambientes que demandam água e esgoto devem ser agrupados vertical ou horizontalmente, otimizando a distribuição e reduzindo os custos de infraestrutura.
- v. Complementarmente, é fundamental que todas as peças hidrossanitárias utilizadas na obra — como vasos sanitários, lavatórios, torneiras, registros, válvulas, ralos e demais componentes — sejam de alta qualidade, priorizando a durabilidade, resistência ao uso contínuo, racionalidade construtiva e facilidade de manutenção. As louças e metais devem apresentar bom acabamento, estar corretamente instalados e nivelados, com vedações completas e sem folgas ou desalinhamentos.

3.4.2. *Instalações elétricas*

- i. As instalações elétricas da ÁREA DA CONCESSÃO devem ser projetadas e executadas com rigor técnico, garantindo segurança, eficiência energética, funcionalidade e conformidade com todas as normas vigentes. O atendimento às normas da ABNT é obrigatório, bem como às exigências específicas da concessionária local de energia elétrica e às legislações municipais aplicáveis.
- ii. As instalações devem ainda incorporar soluções que minimizem o consumo energético, incluindo a utilização de luminárias, aquecedores e equipamentos de climatização com selo de eficiência energética, promovendo o uso racional da energia elétrica. Os projetos devem prever o dimensionamento adequado da infraestrutura elétrica, assegurando o pleno funcionamento dos sistemas, inclusive em emergências, conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros, garantindo a alimentação dos sistemas de segurança, como iluminação de emergência, alarmes e equipamentos de combate a incêndio.
- iii. O Projeto Executivo deve prever a infraestrutura necessária para a pré-instalação de equipamentos de ar-condicionado nos ambientes em que sua implantação é obrigatória, incluindo eletrodutos, fiação, drenos e proteções adequadas às condensadoras, que devem ser instaladas em área externa e protegidas contra intempéries.
- iv. Os quadros de distribuição deverão ser instalados de forma organizada, com tampa de proteção, identificação clara e visível dos circuitos, e cabeamento adequadamente fixado, sem fios soltos ou mal posicionados, de modo a garantir segurança e facilitar futuras manutenções.

- v. Tomadas, interruptores e pontos de luz deverão ser fixados de maneira firme e nivelada, com tampas completas e alinhamento adequado, e o funcionamento de todos os pontos deverá ser testado após a instalação. A identificação das tomadas quanto à tensão de alimentação (110V ou 220V) é obrigatória, devendo estar visível e clara para os usuários, evitando o uso incorreto dos equipamentos.

3.4.3. *Instalações de combate a incêndio*

- i. A ÁREA DA CONCESSÃO deverá contar com sistemas de prevenção e combate a incêndio dimensionados e instalados de acordo com as normas vigentes. Devem ser contemplados no mínimo:
 - a) extintores,
 - b) hidrantes,
 - c) alarmes,
 - d) sinalização de emergência,
 - e) iluminação de emergência.
- ii. Cabe à CONCESSIONÁRIA garantir o cumprimento de todas as exigências para a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e demais licenciamentos pertinentes.

3.5. Sanitários Públicos

- i. Cada conjunto de sanitários públicos a serem implantados pela CONCESSIONÁRIA deverá possuir, no mínimo, 2 (duas) cabines de sanitário masculino, 2 (duas) cabines de sanitário feminino e 1 (um) sanitário público PCD acessível. Além disso, deverá ser instalado ao menos um fraldário de uso público com acesso livre e irrestrito a pessoas de ambos os性os, conforme dispõe a Lei Municipal nº 16.736/2017. Caso o fraldário seja instalado no interior dos sanitários, deverá haver um fraldário em cada um dos banheiros masculino e feminino, garantindo o atendimento igualitário.
- ii. Como explicitado nos itens que se referem a acabamentos, os sanitários deverão ser revestidos obrigatoriamente de material cerâmico ou metálico, resistentes a vandalismo.

- iii. Os sanitários inseridos dentro dos ESPAÇOS EDIFICADOS deverão seguir o mesmo horário de funcionamento desse equipamento, enquanto os sanitários públicos inseridos em ESPAÇOS LIVRES deverão obedecer ao horário de funcionamento mínimo das 7h às 23h.
- iv. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar os sanitários considerando a adoção fachada com materiais similares aos demais mobiliários da ÁREA DA CONCESSÃO, contribuindo para a formação de uma identidade visual do projeto padronizada, conferindo qualidade visual e urbanística ao projeto.

3.6. Iluminação Local

- i. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar sistema de iluminação na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes de Iluminação presentes no ANEXO III DO EDITAL – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.
- ii. Deverão ser inseridos: (i) postes de luz, com lâmpadas em LED, nos ESPAÇOS LIVRES, os quais deverão possuir enterramento de fios para compor uma ambiência segura e agradável para os USUÁRIOS; (ii) iluminação complementar dos ESPAÇOS LIVRES e ÁREAS VERDES, englobando iluminação de piso e paisagística; e (iii) iluminação dos ESPAÇOS EDIFICADOS.
- iii. A disposição dos pontos de iluminação externa deverá garantir a orientação dos USUÁRIOS nos ESPAÇOS LIVRES, eliminar áreas de penumbra ou escuridão e assegurar condições adequadas de visibilidade e permanência durante o período noturno. Para tanto, deverão ser observados os valores mínimos de iluminância e fator de uniformidade da classe de iluminação P2 para vias de pedestres, conforme estabelecido pela ABNT NBR 5101 (Iluminação Pública – Procedimento), ABNT NBR 15129 (Luminárias para Iluminação Pública – Requisitos Particulares) ou normas que venham a substituí-las.
- iv. A iluminação complementar nos ESPAÇOS LIVRES da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser compreendida como um elemento essencial para a qualificação ambiental e sensorial da área, indo além da função técnica de visibilidade. Deverá ser empregada iluminação cênica e paisagística ao longo dos passeios, canteiros, jardins e áreas de contemplação, com luminárias de solo, balizadores, entre outros que valorizem o traçado dos caminhos, a vegetação e os elementos arquitetônicos. Essa iluminação deverá ser cuidadosamente distribuída para criar diferentes cenários noturnos, reforçando a identidade dos espaços e incentivando o uso seguro e agradável da área também no período noturno.

- v. Todo o sistema de iluminação externa deverá contar com acionamento automático por meio de sensores de claridade, promovendo economia de energia e operação eficiente.
- vi. Nas áreas internas dos ESPAÇOS EDIFICADOS, deverá ser priorizada a iluminação direta em todos os ambientes, garantindo-se níveis de iluminamento em conformidade com os critérios de iluminação natural e artificial estabelecidos pelas normas técnicas aplicáveis, como a ABNT NBR 15215 (Iluminação Natural) e a ABNT NBR 5413 (Iluminância de Interiores), ou aquelas que as substituírem. Os diferentes ambientes deverão atender aos valores mínimos de iluminância definidos por essas normas, de acordo com o uso proposto pela CONCESSIONÁRIA em cada espaço, assegurando conforto visual, eficiência energética e adequação funcional às atividades previstas.
- vii. O sistema de iluminação deverá ser de baixo consumo energético, com soluções como lâmpadas do tipo diodo emissor de luz (LED), ou outra que venha a substitui-la com maior eficiência energética e durabilidade.
- viii. Os postes de luz suzuranto já existentes nas calçadas das vias da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser mantidos e não poderão ser removidos ou substituídos pela CONCESSIONÁRIA.

3.7. Mobiliário Urbano

- i. Deverão ser implantadas no Projeto novas unidades de: (i) mobiliário urbano, como bebedouros, lixeiras, bancos, mesas, paraciclos etc.; sinalização, como sinalização visual e educativa como placas, totens etc.; e de iluminação, como postes de luz, iluminação de piso e paisagística etc., conforme diretrizes e encargos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.
- ii. O mobiliário urbano deverá ser pensado como uma estrutura única, com linguagem e materialidade visual padronizada, de forma a construir uma estética padronizada e ambiência coesa para toda a ÁREA DA CONCESSÃO. Conforme já regrado, esse mobiliário deverá oferecer conforto e segurança aos USUÁRIOS, sendo vedada a instalação de mobiliário com arquitetura hostil, ou que limitem a utilização por pessoas em vulnerabilidade social.
- iii. Além disso, dado a ação do tempo e atos de vandalismo, é essencial que se use materiais de qualidade, com alta durabilidade e que as manutenções, reparos periódicos e substituições destes equipamentos sejam previstas pela CONCESSIONÁRIA.

- iv. A quantidade, localização e especificação da materialidade do mobiliário urbano, sinalização indicativa e educativa e postes de luz deverão ser parte de projetos específicos a serem aprovados pelo PODER CONCEDENTE, conforme o CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. Os quantitativos mínimos de bancos, lixeiras, paraciclos e bebedouros estão indicados nas fichas técnicas de cada uma das intervenções, descritas nos **itens 2.2.1, 2.3.1 e 2.4.1.**
- v. Desta forma, propõe-se que sejam analisadas as referências de materialidade e composição destes itens conforme apresentado no APÊNDICE II DO CEC – PROJETO DE ARQUITETURA REFERENCIAL, além das orientações contidas no Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias da Prefeitura de São Paulo (Clique para acessar: [Manual - Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias / PMSP \(prefeitura.sp.gov.br\)](#)), e as diretrizes apresentadas a seguir.

3.7.1. Lixeiras

- i. As lixeiras da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser padronizadas, adequadas e adaptadas para receber material orgânico (restos de comida), rejeitos (papel higiênico, filtros de cigarro e quaisquer materiais não recicláveis) e material reciclável para lixo seco (papel, papelão, plástico, metais e vidro), permitindo a coleta seletiva.
- ii. Adicionalmente, as lixeiras da ÁREA DA CONCESSÃO deverão possuir algum tipo de cobertura em sua entrada, de modo que que dificultem o acesso de animais silvestres e sinantrópicos, como pombos, roedores, moscas e gambás. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar lixeiras exclusivas para o recolhimento das fezes dos animais domésticos.

3.7.2. Bancos

- i. Os bancos devem preferencialmente possuir encosto para descanso e permanência dos usuários, serem constituídos de material resistente ao sol e à chuva e que seu material possa resistir ao máximo à possíveis depredações. Fica vedada a implantação de bancos com divisores nos assentos, assentos irregulares, apoio para braços na parte central dos bancos, e demais características de arquitetura hostil.

3.7.3. Bebedouros

- i. Os bebedouros devem garantir acesso à água potável de boa qualidade, sem apresentar turbidez e mal cheiro e devem ser acessíveis às crianças e pessoas com deficiência. Também devem possuir filtro e alternativa para atender animais domésticos.

3.7.4. Quiosques

- i. Os quiosques comerciais para alimentação ou serviços deverão ser inseridos nas Praças da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme quantitativos específicos definidos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.
- ii. Todos os quiosques deverão ter arquitetura padronizada entre si, com design integrado à identidade visual da ÁREA DA CONCESSÃO. Também deverão poder ser realocados conforme a necessidade, sugerindo-se a utilização de estruturas móveis, sendo obrigatório a utilização de estruturas não permanentes, como containers.
- iii. Os quiosques devem ser resistentes e estáveis, oferecendo proteção contra intempéries e garantindo a segurança dos comerciantes e dos USUÁRIOS.
- iv. Os quiosques modulares de médio porte deverão possuir área de até 15m² (quinze metros quadrados) e os quiosques modulares de pequeno porte deverão possuir área até 4m².
- v. Os quiosques deverão ter estrutura interna a fim de permitir a organização eficiente das atividades comerciais, com espaço para armazenamento, atendimento ao público e exposição de produtos e da marca, com a oferta de mobiliário interno básico, como balcões, prateleiras, expositores e infraestrutura básica, tais como iluminação própria, torneira, pia, lixeiras. Deverão também ser conectados aos sistemas de infraestrutura e receber ligação de energia e, caso forneçam alimentação, também disponibilizar pontos de água, esgoto e gás.
- vi. Adicionalmente, a CONCESSIONÁRIA poderá implantar mobiliários removíveis, como mesas, cadeiras, guarda-sóis, entre outros, com o objetivo de oferecer espaços de permanência e apoio para o serviço dos quiosques, contanto que: (i) haja padronização estética destes equipamentos; (ii) que estes não obstruam a circulação dos pedestres ao longo da circulação central e entre os quiosques, possibilitando a ida e vinda de transeuntes nos dois sentidos com conforto e (iii) não afetem as dinâmicas dos ESPAÇOS LIVRES, garantindo a melhor experiência dos USUÁRIOS.

3.7.5. Paraciclos

- i. Os paraciclos deverão ser implantados nos locais e nas quantidades conforme indicado nas fichas descritivas das intervenções, **itens 2.2.1, 2.3.1 e 2.4.1**. Seu posicionamento deverá ser feito junto ao alinhamento com as ruas adjacentes a cada QUADRA e próximo das entradas de equipamentos.
- ii. Sua estrutura deverá ser resistente e durável, adequada a ambiente externos e capaz de fornecer segurança contra furto e vandalismo. Cada paracílio, ou conjunto de paraciclos, deverá ter a capacidade de comportar até 10 (dez) bicicletas.

3.7.6. Estruturas de Esporte, Recreação e Lazer

- i. As estruturas de lazer e recreação são elementos públicos de interação com os USUÁRIOS, que buscam promover atividades de lazer, recreação e esporte por meio de estruturas não permanentes. Devido a sua forma de uso podem ser divididas em:
 - a) Estruturas Esportivas: academia ao ar livre, quadra esportiva temporária, pista de skate etc.;
 - b) Estruturas de Lazer: mesa de ping e pong, tabuleiro de xadrez gigante etc.;
 - c) Estruturas de Recreação: parquinho infantil, brinquedos lúdicos, esculturas interativas etc. Os parquinhos infantis deverão contar com algumas unidades de brinquedos acessíveis para pessoas com deficiência.
- ii. Os mobiliários voltados para lazer e prática de exercícios físicos devem seguir uma padronização e estar de acordo com a identidade visual proposta nos outros mobiliários e estruturas propostas para o projeto da ÁREA DA CONCESSÃO.

3.8. Sinalização

3.8.1. Sinalização Indicativa

- i. A sinalização indicativa consiste em placas e totens acessíveis que orientem o visitante pelas diferentes áreas, apresentam mapas, localização de edificações, de atrativos, percursos e outras informações. Além disso, devem possuir uma linguagem cidadã e materialidade padronizada e resistente para compor um espaço agradável e seguro.

3.8.2. Sinalização Educativa

- i. A sinalização educativa tem como objetivo compartilhar informações sobre a história do local, sobre mapas e texto de apoio. A sinalização educativa deverá ser constituída de material resistente e possuir formatação gráfica de qualidade e padronizada, de preferência com imagens, mapas e texto de apoio.

3.9. ÁREAS VERDES

- i. Conforme descrito no Manual Técnico de Arborização Urbana da SVMA^A, as árvores urbanas desempenham funções importantes para os cidadãos e o meio ambiente, tais como benefícios estéticos e funcionais que estão muito além dos seus custos de implantação e manejo. Esses benefícios estendem-se desde o conforto térmico e bem-estar psicológico dos seres humanos até a prestação de serviços ambientais indispensáveis à regulação do ecossistema.
- ii. Desta forma, As ÁREAS VERDES são parte essencial do projeto da ÁREA DA CONCESSÃO e objetivam gerar os seguintes benefícios na área:
 - a) Aumentar e consolidar a porção de vegetação existente;
 - b) Controlar a temperatura e a umidade do ar, diminuindo as ilhas de calor;
 - c) Interceptar a água da chuva;
 - d) Agir como barreira contraventos, ruídos e alta luminosidade;
 - e) Proporcionar sombra;
 - f) Diminuir os efeitos da poluição do ar e sonora;
 - g) Constituir novos locais de incremento de flora e abrigo de fauna, nativas da Mata Atlântica no centro da cidade; e
 - h) Criar espaços de bem-estar, lazer e recreação para os USUÁRIOS.

^A Disponível em: [Manual de Arborização Urbana da SVMA](#). Acesso: 19/03/2024

- iii. Além da manutenção e qualificação das ÁREAS VERDES existentes, é obrigação da CONCESSIONÁRIA a implantação de novas ÁREAS VERDES conforme apresentados nas fichas descritivas das intervenções, **itens 2.2.1, 2.3.1 e 2.4.1**. A proposta deverá constar no Projeto de Paisagismo da CONCESSIONÁRIA, descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADerno DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. Os espaços deverão conter:
- a) Paisagismo, segundo as áreas estipuladas para cada caso, de: (i) Jardim sobre laje extensivo, com gramados, herbáceas e forrações, de profundidade de substrato de pelo menos 25 (vinte e cinco) cm; (ii) Jardim sobre laje semi-intensivo, com herbáceas e arbustos; de profundidade de substrato de pelo menos 50 (cinquenta) cm e (iii) Jardim sobre laje intensivo, com arbustos e árvores de pequeno e médio porte, de profundidade de substrato de pelo menos 75 (setenta e cinco) cm;
 - b) Árvores plantadas em canteiros elevados ou equipadas de gradis do tipo gola de árvore ou arvoreira, de forma que o canteiro não seja pisoteado pelo tráfego de pessoas.
 - c) Indivíduos arbóreos com as raízes hidratadas e oxigenadas;
 - d) Espécies nativas da Mata Atlântica, preferencialmente;
 - e) Sistema adequado de drenagem, de forma que a água da chuva seja absorvida pelo substrato e direcionada a sistema de captação ou reservatório; e
 - f) Compatibilização do projeto de enterramento de fios, iluminação pública, sinalização vertical, mobiliário urbano e paisagismo, entre outros, de forma a reduzir a quantidade de obstáculos e otimizar a disposição desses elementos, viabilizando a largura mínima de 3m de largura para a circulação dos USUÁRIOS.

3.10. Postos de vigilância

- i. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar postos de vigilância ao longo da ÁREA DA CONCESSÃO e deverão ser inseridos no mínimo: (i) 1 (um) posto de vigilância fixo na QUADRA SUPERIOR; (ii) 1 (um) posto de vigilância fixo na QUADRA CENTRAL; (iii) 1 (um) posto de vigilância na QUADRA INFERIOR e (iv) 1 (um) posto de vigilância fixo em cada ESPAÇO EDIFICADO, totalizando 6 (seis) postos fixos.

- ii. As estruturas dos postos de vigilância fixos deverão promover proteção às intempéries e conforto ambiental aos seguranças, além de possuir caráter não permanente – como guaritas móveis. Adicionalmente, deverão dispor de uma arquitetura padronizada e dialogar com o design da ÁREA DA CONCESSÃO.
- iii. Além disso, os postos de vigilância deverão ser implantados nas áreas com maiores ocorrências de furtos e roubos ou nos locais com maior sensação de insegurança dos USUÁRIOS, de forma a minimizar os pontos cegos que possam existir na ÁREA DA CONCESSÃO.
- iv. Complementarmente, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir a ronda de pelo menos 3 (três) seguranças por período na RAMPA DE CIRCULAÇÃO, conforme regrado no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B.