



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ  
Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900  
Telefone: (86) 3216-1720 - <http://www.sead.pi.gov.br/>

**CONCESSÃO DE USO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE ESTADUAL POTYTABANA.**

**ANEXO A - MEMORIAL DESCRITIVO E CADERNO DE INVESTIMENTOS**

Outubro/2025

## Sumário

<b>1 CONSIDERAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>5</b>
<b>2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>3 PROJETO REFERENCIAL DE ARQUITETURA.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1.1 QUADRO DE ÁREAS REFERENCIAL.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 ÁREAS PERMEÁVEIS .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2.1 Áreas Verdes .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2.2 Quadras de Areia.....</b>	<b>7</b>
<b>3.2.3 Rampa de Acesso ao Píer.....</b>	<b>7</b>
<b>3.2.4 Deck Restaurante Novo .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3 ÁREAS IMPERMEÁVEIS .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3.1 Guarita/Acesso Pedestre .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3.2 Área de Eventos/Estacionamento.....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.3 Palco Existente.....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.4 Pista de Caminhada .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.5 Ciclovia.....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.6 Banheiros Existentes.....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.7 Arquibancada .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.8 Quadra Poliesportiva .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.9 Pista de Skate .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.10 Restaurantes e Quiosques .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3.11 Playground.....</b>	<b>9</b>
<b>3.3.12 Banheiros e Vestiários.....</b>	<b>9</b>
<b>3.3.13 Praça Pet.....</b>	<b>9</b>
<b>3.3.14 Quadra Society .....</b>	<b>9</b>
<b>3.3.15 Quadra de Tênis .....</b>	<b>9</b>
<b>3.3.16 Administração e Salas Comerciais.....</b>	<b>9</b>
<b>3.3.17 Áreas Pavimentadas .....</b>	<b>9</b>
<b>3.4 INSTALAÇÕES DE INFRAESTRUTURA.....</b>	<b>10</b>
<b>3.4.1 Instalação Elétricas .....</b>	<b>10</b>
<b>3.4.2 Drenagem.....</b>	<b>10</b>

3.4.3 Irrigação .....	10
<b>3.5 ESPECIFICAÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>10</b>
3.5.1 Acessos.....	10
3.5.2 Acessibilidade .....	11
3.5.3 Soleira .....	11
3.5.4 Rodapé .....	11
3.5.5 Rufo / chapim e algeroz .....	11
3.5.6 Granito.....	12
3.5.7 Instalação elétrica .....	12
3.5.8 Grupo gerador e subestação.....	12
3.5.9 Luminárias e lâmpadas.....	12
3.5.10 Tomadas elétricas e interruptores.....	12
3.5.11 Instalação do sistema de ar-condicionado .....	12
3.5.12 Instalação hidrossanitária .....	12
3.5.13 Instalação de prevenção e combate a incêndio: .....	12
3.5.14 Instalação de gás.....	13
3.5.15 Coberturas .....	13
3.5.16 Área técnica para subestação aérea (se houver) .....	13
3.5.17 Setor de quadros elétricos .....	13
3.5.18 Área das edificações.....	13
3.5.19 Banheiros, áreas de preparo, higienização, cozinha e depósitos .....	13
3.5.20 Banheiros acessíveis.....	14
3.5.21 Equipamentos e acessórios permanentes.....	15
<b>4 INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1 REFORMA DO PARQUE.....</b>	<b>17</b>
4.1.1 Administração local .....	17
4.1.2 Serviços Iniciais .....	17
4.1.3 Serviços Preliminares.....	17
4.1.4 Instalações Elétricas .....	17
4.1.5 Drenagem.....	17
4.1.7 Construção e Recapeamento da Ciclovía .....	18
4.1.8 Restaurante Existente (Restobar).....	18
4.1.9 Banheiros Existentes.....	18
4.1.10 Área Administrativa.....	19

4.1.11 Quiosques.....	19
4.1.12 Serviços diversos.....	20
<b>4.2 IMPLANTAÇÃO DE NOVAS ÁREAS OU AMPLIAÇÃO DE ÁREA EXISTENTES</b> .....	<b>21</b>
4.2.1 Administração local .....	21
4.2.2 Serviços Iniciais .....	21
4.2.3 Restaurante.....	21
4.2.4 Vestiário .....	22
4.2.5 Guarita.....	22
4.2.6 Deck.....	23
4.2.7 Quiosques.....	24
4.2.8 Área Pet.....	25
4.2.9 Playground.....	25
4.2.10 Cobertura da Quadra.....	25
4.2.11 Ampliação da Pista de Skate.....	25
4.2.12 Cobertura do Estacionamento .....	25

## 1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

O Parque Estadual Potycabana constitui um dos principais espaços públicos de lazer e convivência da cidade de Teresina/PI. Localizado às margens do Rio Poty, o parque desempenha papel fundamental na integração urbana, oferecendo áreas para esporte, cultura, recreação, eventos e preservação ambiental.

Este documento visa fornecer, aos interessados na Concorrência Pública, as especificações de natureza meramente referencial com intuito de demonstrar a viabilidade do projeto Potycabana e, portanto, não cria obrigação ou direito para o parceiro privado ou para a administração pública. Nesse sentido, cabe ao parceiro privado, elaboração e apresentação de sua proposta, realizar estudos próprios, obedecendo às condições e regras previstas no EDITAL e de seus ANEXOS.



Figura 1– Macrolocalização do Parque Estadual Potycabana.

## 2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

A área a ser concedida pelo poder público, onde funciona o Parque Estadual Potycabana, possui 46.141,78m<sup>2</sup>, cujo perímetro, delimitações e confrontantes encontram-se descritos no APENDICE I - ÁREA DA CONCESSÃO, contempla espaços de preservação ambiental, áreas verdes, equipamentos esportivos, infraestruturas de apoio, comércio, lazer e convivência social.

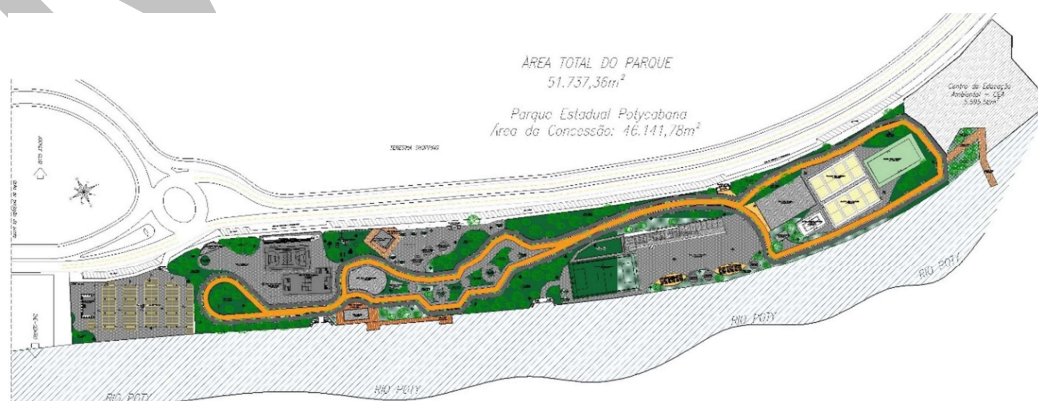


Figura 2– Limites do Parque Estadual Potycabana

### 3 PROJETO REFERENCIAL DE ARQUITETURA

Com o intuito de elaborar os estudos necessários, foi realizada uma avaliação das condições físicas do imóvel que abriga atualmente o Parque Potycabana, concluindo-se que são necessárias intervenções a serem realizadas para melhoria do Parque.

Nesse sentido, o projeto referencial de arquitetura apresentado neste documento propõe a reforma e a ampliação das áreas internas do parque, para dar lugar a uma proposta arquitetônica que atenda de forma completa as condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos usuários, em termos de segurança, acessos, privacidade etc., em auxílio à futura elaboração dos projetos construtivos.

#### 3.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES

Produzido a partir das demandas do Estado do Piauí elencando as necessidades, os ambientes, metragens referenciais e requisitos para a criação de um projeto de arquitetura.

##### 3.1.1 QUADRO DE ÁREAS REFERENCIAL

ÁREAS PARQUE ESTADUAL POTY CABANA - PROJETO REFERENCIAL			
<b>1</b>	<b>ÁREA DA CONCESSÃO DO PARQUE POTY CABANA</b>	<b>46 141,78 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
1.1	Área Permeável	14 364,85 m <sup>2</sup>	31,13%
1.1.1	Áreas Verdes	11 973,16 m <sup>2</sup>	83,35%
1.1.2	Quadras de areia	1 848,00 m <sup>2</sup>	12,86%
1.1.3	Rampa Acesso Pier	282,51 m <sup>2</sup>	1,97%
1.1.4	Deck Restaurante 02	261,18 m <sup>2</sup>	1,82%
1.2	Área Impermeável	31 776,93 m <sup>2</sup>	68,87%
1.2.1	Guarita/Acesso Pedestre	48,00 m <sup>2</sup>	0,15%
1.2.2	Área Eventos/Estacionamento	3 954,65 m <sup>2</sup>	12,45%
1.2.3	Palco Existente	176,05 m <sup>2</sup>	0,55%
1.2.4	Pista de Caminhada (P=2.153,71m)	4 476,29 m <sup>2</sup>	14,09%
1.2.6	Ciclovia (P=2.642,97m)	3 958,70 m <sup>2</sup>	12,46%
1.2.8	Banheiros existentes	97,84 m <sup>2</sup>	0,31%
1.2.9	Arquibancada existente	226,47 m <sup>2</sup>	0,71%
1.2.10	Quadra Poliesportiva existente	689,91 m <sup>2</sup>	2,17%
1.2.11	Pista de Skate existente	698,00 m <sup>2</sup>	2,20%
1.2.12	Restaurante 01 existente	124,64 m <sup>2</sup>	0,39%
1.2.13	Restaurante 02	150,00 m <sup>2</sup>	0,47%
1.2.14	Banheiros/Vestiários	113,00 m <sup>2</sup>	0,36%
1.2.15	Quiosques existentes/novos	182,64 m <sup>2</sup>	0,57%

1.2.16	Praça Pet	315,21 m <sup>2</sup>	0,99%
1.2.17	Quadra Socyte existente	1 466,39 m <sup>2</sup>	4,61%
1.2.18	Área Administrativa existente	445,55 m <sup>2</sup>	1,40%
1.2.19	Ampliação área adm. (salas comerciais)	307,87 m <sup>2</sup>	0,97%
1.2.20	Quadra de Tênis	1 008,00 m <sup>2</sup>	3,17%
1.2.21	Deck Restaurante Existente	297,67 m <sup>2</sup>	0,94%
1.2.22	Áreas pavimentadas	13 040,05 m <sup>2</sup>	41,04%

## **3.2 ÁREAS PERMEÁVEIS**

### **3.2.1 Áreas Verdes**

Constituem os principais espaços de preservação e paisagismo do parque, com vegetação nativa e espécies ornamentais. Essas áreas contribuem para a drenagem natural do solo, manutenção do microclima, lazer passivo e contemplação. São fundamentais para garantir o equilíbrio ambiental e a integração do parque com o Rio Poty.

### **3.2.2 Quadras de Areia**

Ambientes destinados à prática de esportes como vôlei e futevôlei. Possuem piso em areia natural e oferecem opções de lazer ativo para todas as idades.

### **3.2.3 Rampa de Acesso ao Píer**

Estrutura que permite acesso seguro ao píer do Rio Poti, utilizada tanto para contemplação da paisagem quanto para atividades náuticas e eventos especiais. Deve atender às normas de acessibilidade e segurança.

### **3.2.4 Deck Restaurante Novo**

Área elevada com vista privilegiada do parque e do rio, destinada à alimentação e convivência social. Possui caráter multifuncional, podendo também servir de espaço de apoio para eventos.

## **3.3 ÁREAS IMPERMEÁVEIS**

### **3.3.1 Guarita/Acesso Pedestre**

Estrutura de controle de acesso ao parque, garantindo segurança aos visitantes.

Permite o monitoramento de entrada e saída de pedestres.

### **3.3.2 Área de Eventos/Estacionamento**

Espaço multifuncional destinado a shows, feiras, apresentações culturais e estacionamento rotativo de veículos.

### **3.3.3 Palco Existente**

Estrutura fixa utilizada para apresentações culturais, artísticas e esportivas. Sua integração com arquibancadas e áreas abertas permite receber grandes públicos.

### **3.3.4 Pista de Caminhada**

Circuito para prática de caminhada e corrida, com pavimento adequado e sinalização. Deve contar com iluminação LED e mobiliário de apoio.

### **3.3.5 Ciclovía**

Via exclusiva para ciclistas, interligando diferentes áreas do parque. Estimula a mobilidade sustentável e o lazer ativo.

### **3.3.6 Banheiros Existentes**

Instalações sanitárias de apoio aos usuários do parque, distribuídas em pontos estratégicos, devendo atender à NBR 9050 de acessibilidade.

### **3.3.7 Arquibancada**

Estrutura destinada ao público durante apresentações no palco e atividades esportivas. Oferece conforto e segurança aos espectadores.

### **3.3.8 Quadra Poliesportiva**

Equipamento esportivo destinado a modalidades como futsal, basquete e handebol. Possui piso demarcado e pode ser utilizado para eventos comunitários.

### **3.3.9 Pista de Skate**

Área voltada ao público jovem, com obstáculos variados para práticas urbanas como skate e patins. Deve seguir padrões de segurança e incluir áreas de descanso.

### **3.3.10 Restaurantes e Quiosques**



Conjunto formado pelos Restaurantes 1 e 2 (274,64 m<sup>2</sup>), quiosques (182,64 m<sup>2</sup>) e seus respectivos decks. Destinam-se ao consumo de alimentos e bebidas, apoio a eventos e geração de renda para o parque.

### **3.3.11 Playground**

Ambiente lúdico projetado para o desenvolvimento físico, social e criativo das crianças. Esse espaço conta com brinquedos como escorregadores, balanços, gangorras, casinhas e estruturas de escalada, instalados sobre piso amortecedor (grama). Além de estimular a coordenação motora e a imaginação, o ambiente favorece a socialização e o convívio, contando também com áreas de sombra, bancos e paisagismo para conforto de pais e acompanhantes.

### **3.3.12 Banheiros e Vestiários**

Instalações sanitárias e de apoio a atividades esportivas e eventos. Devem contemplar acessibilidade plena e materiais de fácil manutenção.

### **3.3.13 Praça Pet**

Área dedicada ao lazer de animais de estimação, equipada com brinquedos, obstáculos e pontos de hidratação. Contribui para a integração entre famílias e seus pets.

### **3.3.14 Quadra Society**

Campo gramado destinado à prática de futebol society. Recebe jogos recreativos e eventos esportivos organizados.

### **3.3.15 Quadra de Tênis**

Espaço específico para a prática de tênis, com piso adequado e demarcações oficiais. Contribui para diversificar as modalidades esportivas do parque.

### **3.3.16 Administração e Salas Comerciais**

Espaços destinados à gestão do parque e ao funcionamento de salas comerciais (ampliação da área administrativa). Possuem função estratégica para a manutenção e sustentabilidade financeira do equipamento.

### **3.3.17 Áreas Pavimentadas**

Superfícies destinadas à circulação de pedestres e veículos, devendo priorizar

acessibilidade universal, uso de piso intertravado e drenante, além de iluminação adequada. Constituem os principais espaços de preservação e paisagismo do parque, com vegetação nativa e espécies ornamentais. Essas áreas contribuem para a drenagem natural do solo, manutenção do microclima, lazer passivo e contemplação. São fundamentais para garantir o equilíbrio ambiental e a integração do parque com o Rio Poty.

### **3.4 INSTALAÇÕES DE INFRAESTRUTURA**

#### **3.4.1 Instalação Elétricas**

A infraestrutura elétrica do parque será reformada com a ampliação e modernização do sistema de iluminação pública, visando maior segurança dos frequentadores e valorização estética dos ambientes. Serão instalados postes e luminárias de tecnologia LED, com alta eficiência energética e baixo consumo, além da implementação de iluminação cênica em áreas de destaque como palco, quadras esportivas, pistas de caminhada e ciclovias. O sistema será projetado para permitir manutenção simplificada e integração com tecnologias de automação.

#### **3.4.2 Drenagem**

O sistema de drenagem existente será readequado para eliminar pontos de empoçamento e reduzir riscos de alagamentos, especialmente em áreas pavimentadas e de grande circulação. As melhorias incluem a instalação de grelhas lineares, bocas de lobo, canaletas e galerias dimensionadas de acordo com as normas técnicas. Também será priorizada a utilização de pavimentos permeáveis e soluções baseadas na natureza, de forma a aumentar a infiltração e reduzir o escoamento superficial.

#### **3.4.3 Irrigação**

O sistema de irrigação do parque será ampliado e modernizado para garantir o atendimento integral das áreas verdes. A rede de irrigação será automatizada, com aspersores e gotejadores estrategicamente distribuídos para otimizar o consumo de água. Dessa forma, o projeto contribuirá para a sustentabilidade hídrica e para a manutenção contínua da arborização e paisagismo.

### **3.5 ESPECIFICAÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **3.5.1 Acessos**

O acesso a edificação deverá ser projetado de forma a priorizar a segurança do equipamento e dos seus ocupantes. Desta forma, o equipamento deverá possuir um controle de acesso, que permitirá o ingresso para o Público em Geral. Esse mesmo acesso deverá permitir, com segurança e rapidez, o esvaziamento em caso de emergência, o projeto construtivo deve observar, no que for pertinente, a NBR 9077 que trata de "Saídas de emergência em edifícios", NBR 11785 (barra anti-pânico), NBR 9050 (acessibilidade em edificações) e demais normas atinentes.

Em caso de desnível acentuado entre a rua e a entrada das edificações deverão ser executadas rampas com inclinação compatível com a legislação pertinente e com largura suficiente para a fácil circulação de cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzidas. Tais rampas deverão ser equipadas com corrimãos, pisos antiderrapantes e outros acessórios eventualmente necessários de acordo com a legislação e normativos em vigor. Os revestimentos dos pisos deverão conter peças de sinalização tátil e rebaixos na calçada e meio-fio, para transposição de pessoas com necessidades especiais. Resumindo, deverá ser aplicada toda a legislação que disciplina as adequações dos imóveis acerca da acessibilidade de pessoas com necessidades especiais, NBR 9050 (acessibilidade em edificações) e demais normas atinentes.

### **3.5.2 Acessibilidade**

Será executada acessibilidade segundo NBR 9050 – ABNT e em conformidade com a Lei Federal 10.098/2000.

### **3.5.3 Soleira**

Quando houver desníveis entre os ambientes será necessário a colocação de soleira de 5cm de espessura de granito branco itaúnas ou similar.

### **3.5.4 Rodapé**

Em todos os ambientes sem revestimento nas paredes utilizar rodapé do mesmo revestimento cerâmico/porcelanato do piso cortado 10cm com rejunte da Quartzolit-weber color cor branca, e=3mm ou similar.

### **3.5.5 Rufo / chapim e algeroz**

Deverá ser utilizado rufo e algeroz de concreto nas platibandas, coberturas, muros e demais áreas que se fizerem necessárias.

### **3.5.6 Granito**

Quando houver uso de granito (bancadas, soleiras, divisória banheiros, etc.) esse deverá ser de granito branco itaúnas ou similar.

### **3.5.7 Instalação elétrica**

Serão projetadas e executadas as instalações elétricas de alta e baixa tensão em conformidade as normas técnicas brasileiras e as determinações da concessionária de energia.

### **3.5.8 Grupo gerador e subestação**

O projeto poderá contemplar a instalação de grupo gerador e subestação, se ocorrer deverá ser instalado em área exclusiva.

### **3.5.9 Luminárias e lâmpadas**

Serão instaladas do tipo LED com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente, tipo quadrada, embutida no forro e atendendo aos requisitos mínimos do selo Etiqueta Procel.

### **3.5.10 Tomadas elétricas e interruptores**

Serão instaladas tomadas e interruptores de alta qualidade.

### **3.5.11 Instalação do sistema de ar-condicionado**

Serão instalados aparelhos Splits individuais nos ambientes, podendo ser mono ou multi-split, hi-wall ou cassete, com dutos embutidos, com o maior nível de eficiência Procel disponível conforme projeto específico.

### **3.5.12 Instalação hidrossanitária**

Será projetado e executado o sistema hidrossanitário em conformidade com as exigências do equipamento e em obediência as normas técnicas brasileiras.

### **3.5.13 Instalação de prevenção e combate a incêndio:**

Será projetado e executado o sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências do equipamento, em obediência as normas técnicas brasileiras e as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Piauí.

### **3.5.14 Instalação de gás**

Será projetado e executado o sistema de gás em conformidade com as exigências do equipamento, em obediência as normas técnicas brasileiras.

### **3.5.15 Coberturas**

Será executado de acordo com projeto de arquitetura/engenharia, em conformidade com as exigências do equipamento e em obediência as normas técnicas brasileiras.

### **3.5.16 Área técnica para subestação aérea (se houver)**

Utilizar no piso seixo lavado médio, nas paredes textura acrílica sobre reboco regular, gradil em perfis de aço com pintura esmalte brilhante.

### **3.5.17 Setor de quadros elétricos**

Utilizar no piso seixo lavado, nas paredes textura acrílica branca e no teto fundo de laje, tinta látex branco.

### **3.5.18 Área das edificações**

Utilizar revestimento tipo A com tamanho mínimo 60x60cm, pei-5, rejunte mínimo de 2mm e máximo de 3mm, assentado sobre contrapiso regular, nas paredes utilizar tinta, forro, portas, janelas, vidro e demais especificações de acordo com projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG.

### **3.5.19 Banheiros, áreas de preparo, higienização, cozinha e depósitos**

Utilizar revestimento no piso tipo A com tamanho mínimo 60x60cm, pei-5, rejunte mínimo de 2mm e máximo de 3mm, assentado sobre contrapiso regular e nas paredes revestimento cerâmico, rejunte mínimo de 2mm e máximo de 3mm impermeável, forro, portas, janelas, vidro e demais especificações de acordo com projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG.

As bacias sanitárias deverão ser com caixa acoplada, com duplo fluxo, com assento em polipropileno adequado aos tamanhos das mesmas, as cubas deverão ser de louça, os metais dos banheiros, copas e depósitos deverão ser torneira para lavatório de mesa bica alta com acionamento do tipo volante em alavanca, ¼ de volta, com

acabamento cromado, as duchas higiênicas com derivação e acabamento cromado, os sifões articulado para lavatório, cromado, os registros de gaveta e pressão, com canopla e aço inoxidável ou especificação de acordo com projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG.

As divisórias sanitárias com painéis em melamínica estrutural TS (formica maciça) utilizados para dividir cabines em banheiros de uso público, devendo ser feitos de materiais resistentes a água, próprios para áreas úmidas, os painéis devem ter espessura em torno de 10mm, fixados em perfis de alumínio e parafusados as paredes em alvenaria e ao chão ou especificação de acordo com projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG. A instalação é feita sobre paredes e pisos já revestidos.

Nas bancadas dos banheiros utilizar pedra impermeável, os espelhos colados sob revestimento na parede.

Utilizar acessórios como papeleira, dispenser para toalha interfolhada e dispenser para sabonete líquido e demais acessórios necessários, sendo todos de material resistente.

Nos D.M.L. utilizar cubas de inox de embutir, bancada com pedra impermeável e acessórios papeleira, dispenser para toalha interfolhada e dispenser para sabonete líquido e demais acessórios necessários.

### **3.5.20 Banheiros acessíveis**

Utilizar revestimento no piso tipo A com tamanho mínimo 60x60cm, pei-5, rejunte mínimo de 2mm e máximo de 3mm, assentado sobre contrapiso regular e nas paredes revestimento cerâmico, rejunte mínimo de 2mm e máximo de 3mm impermeável, forro, portas, janelas, vidro e demais especificações de acordo com projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, através do CMOG, de acordo com normas ABNT.

As bacias sanitárias com caixa acoplada, com duplo fluxo, com assento em polipropileno adequado aos tamanhos das mesmas, os lavatórios de canto afixado em parede, as torneiras para lavatório de mesa bica alta com acionamento do tipo volante em alavanca, ¼ de volta, com acabamento cromado, as duchas higiênicas com derivação e acabamento cromado. Sifão articulado para lavatório, cromado. Registros de gaveta e pressão, com canopla e aço inoxidável. Barras de apoio em inox para acessibilidade, os

espelhos deverão ser fixados de acordo com a NBR 9050 - ABNT.

Os acessórios de papelreira, dispenser para toalha interfolhada e dispenser para sabonete líquido e demais acessórios necessários, sendo todos de material resistente.

### **3.5.21 Equipamentos e acessórios permanentes**

Consideram-se equipamentos permanentes todos aqueles que partilhem da identidade da edificação e indispensáveis às suas funções básicas. Estes equipamentos não poderiam ser separados da edificação principal sem causar prejuízos à sua segurança e funcionalidade. Por exemplo: cancelas, acessos com as respectivas sinalizações, estacionamentos e garagens, sistema de ar-condicionado central ou do tipo split, muros, esquadrias, gerador de energia, subestação, nobreak, catracas, equipamentos de sonorização, placas fotovoltaicas, dentre outros. Estes equipamentos permanentes fazem parte da edificação e deverão ser construídos, instalados e mantidos e qualquer avaria ou mau funcionamento deverá ser prontamente resolvido a fim de que não haja danos a edificação.

Os demais equipamentos, aqui ditos acessórios, não são necessariamente inseparáveis da edificação. Como, por exemplo, central de segurança, equipamentos de informática, (switch, servidor), câmeras de TV, totem de autoatendimento, mesa de som dentre outros, por possuírem vida útil relativamente mais curta que a da edificação e pela necessidade de manutenção, atualização e renovação mais constante. Ressalta-se que, os layouts apresentados contendo mobiliário trata-se apenas de referência para elaboração dos projetos. A infraestrutura elétrica do parque será reformada com a ampliação e modernização do sistema de iluminação pública, visando maior segurança dos frequentadores e valorização estética dos ambientes. Serão instalados postes e luminárias de tecnologia LED, com alta eficiência energética e baixo consumo, além da implementação de iluminação cênica em áreas de destaque como palco, quadras esportivas, pistas de caminhada e ciclovias. O sistema será projetado para permitir manutenção simplificada e integração com tecnologias de automação.

## **4 INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS**

Competirá ao CONCESSIONÁRIO, no âmbito das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, modernizar, reformar e implementar novas infraestruturas, relacionadas neste documento, destinadas ao suporte das atividades de uso do parque nas áreas abrangidas pelo projeto.

As intervenções deverão causar pouco ou nenhum impacto ao meio ambiente, devendo sempre que possível, optar por métodos construtivos pré-fabricados e de baixo impacto, materiais reciclados e não tóxicos.

Deverão ser priorizadas, portanto, as práticas sustentáveis no desenho, na materialidade e na construção das edificações e infraestruturas básicas.

A escolha dos materiais e dos sistemas construtivos deverão ser orientadas por padrões de eficiência e sustentabilidade, leveza, permeabilidade (no caso de pisos), alta durabilidade, resistência, qualidade no desempenho térmico e acústico, bem como matéria prima renovável, quando possível.

As obras deverão priorizar, sempre, a mitigação dos impactos de obras no interior do parque, além da diminuição de resíduos de obras e rapidez na implantação das estruturas.

Manutenções serão consideradas como as intervenções que não alterem as características de partes de uma edificação ou infraestrutura, que mantenham as características apenas atualizando sistemas, revestimentos, ações de caráter preventivo ou correções leves para manutenção da operação.

As reformas deverão obrigatoriamente prever a adequação às normas vigentes, prevendo melhorias das instalações elétrica, hidráulica, de TI, piso, cobertura, caixilhos, esquadrias, portas, instalação de louças e metais no caso de sanitários, vestiários, cozinhas e refeitórios, pintura interna e externa e instalação de novos equipamentos e mobiliário, quando necessário, a depender do uso do espaço.

As novas intervenções ou implantação serão aquelas que poderão trazer ao projeto novos atrativos e que agregarão na experiência do visitante. As propostas deverão ser atuais e integradas à toda estrutura existente, devendo sempre estar compatíveis com as legislações municipais, estaduais e federais, quando aplicáveis.

Vale ressaltar, que a temporalidade da ação, quanto à implementação das intervenções, deverá estar em consonância com o plano de negócio e o cronograma físico, entretanto, de modo inicial e apenas focado na infraestrutura, observando a pontuação quanto à temporalidade e necessidade de implantação em imediato, curto ou médio prazo.

Dada a natureza do projeto, a visão inicial quanto à infraestrutura possui um limite de previsibilidade temporal, pois a infraestrutura deverá estar sempre apta a dar



respostas para a sociedade de seu tempo, devendo ser revista ao longo da duração do projeto.

A seguir, serão enumeradas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, referentes à implantação de novas áreas e à reforma das instalações já existentes do Parque Estadual Potycabana, localizado no município de Teresina-PI sempre respeitando as estratégias apresentadas e buscando maior atratividade ao PROJETO.

#### **4.1 REFORMA DO PARQUE**

Para este item de serviço, devem ser realizadas reformas para melhoria da infraestrutura das seguintes áreas, sem limitar-se:

##### **4.1.1 Administração local**

- a. Administração local para reforma.

##### **4.1.2 Serviços Iniciais**

- a. Elaboração de projetos executivos de drenagem, instalação elétrica, irrigação, estrutural, instalações hidrossanitárias e prevenção de combate a incêndio.

##### **4.1.3 Serviços Preliminares**

- a. Fornecimento e Instalação de placa de obra: placa da obra de 3,00 m (base) x 1,50 m (altura).

##### **4.1.4 Instalações Elétricas**

- a. Demolições e retiradas: remoções seguras necessárias para os serviços de instalações elétricas.
- b. Movimentação de terra e reaterro: abertura/regularização de valas para dutos e bases de postes, com colchão de areia e reaterro compactado.
- c. Quadros de distribuição, disjuntor, eletrodutos, caixa enterrada, cabo de cobre, luminárias, refletores, postes, subestação: montagem de quadro de distribuição com proteção por disjuntores, lançamento de eletrodutos e cabos de cobre, instalação de caixas de passagem, luminárias LED e refletores em postes metálicos, e adequação da subestação (base, aterramento e manobra) para atender a nova carga com segurança e eficiência.

##### **4.1.5 Drenagem**

- a. Locação e nivelamento da rede: implantação em campo com marcos e cotas de projeto garantindo declividades mínimas.
- b. Demolições e retiradas: remoção de piso intertravado.
- c. Movimentação de terra, colchões de areia e reaterros: escavação de valas, berço com areia e reaterro compactado para estabilizar a tubulação.
- d. Tubos, caixas com grelha e poço de visita: assentamento de tubos pluviais, execução de caixas coletoras com grelha e poços de visita para inspeção e manutenção do sistema.

#### **4.1.6 Sistema de Irrigação**

- a. Movimentação de terra, colchões de areia e reaterros: abertura de valas rasas, colchão arenoso para proteção dos ramais e reaterro compactado.
- b. Conjuntos de moto-bomba, tubos, aspersor, válvulas, controladores do sistema de irrigação, curvas e tê's: instalação de conjuntos moto-bomba, rede em PEAD/PVC, aspersores, válvulas setoriais, curvas e tê's, com controlador programável para automação por setores.

#### **4.1.7 Construção e Recapeamento da Ciclovía**

- a. Limpeza da superfície: varrição, lavagem e correção pontual de defeitos para aderência do novo acabamento.
- b. Recapeamento: serviços de transporte, construção e recapeamento necessários para a reforma da ciclovía.

#### **4.1.8 Restaurante Existente (Restobar)**

- a. Luminárias: substituição por LED de sobrepor/embutir com melhor uniformidade luminosa e economia.
- b. Esquadrias: ajuste ou troca de portas/janelas com vedação e ferragens novas.
- c. Pisos: execução do deck de madeira no entorno do restaurante.
- d. Pintura (tintas, fundo selador e emassamento): selador, correção com massa e duas demãos de tinta acrílica lavável em paredes e tetos.
- e. Limpeza geral: retirada de resíduos e higienização para entrega imediata ao uso.

#### **4.1.9 Banheiros Existentes**

- a. Demolições: retirada de argamassas para melhoria da impermeabilização.
- b. Impermeabilização: regularização, primer e manta/argamassa polimérica na laje,

com teste de estanqueidade.

- c. Piso: contrapiso na laje dos banheiros.
- d. Pintura (tintas, fundo selador e emassamento): selador, massa e tinta acrílica nas superfícies a serem pintadas.
- e. Limpeza geral: desinfecção final e liberação para operação.

#### **4.1.10 Área Administrativa**

- a. Demolição de alvenaria, escavação manual e reaterro: demolição de alvenarias pontuais, valas para fundações/infra e reaterro compactado.
- b. Estrutura em concreto armado: execução de sapatas, vigas, pilares e lajes conforme projeto estrutural.
- c. Impermeabilização: tratamento de bases e áreas úmidas com sistema asfáltico/cimentício.
- d. Cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica: estrutura em madeira imunizada, telha capa-canal e cumeeira.
- e. Forro de gesso: placas de gesso com perfis metálicos e pintura final.
- f. Instalações elétricas: novos quadros, circuitos, tomadas e iluminação LED.
- g. Instalações de água pluvial: coletores, condutores e caixas para lançamento adequado das chuvas.
- h. Instalações de combate a incêndio: extintores, sinalização e rota de fuga conforme normas.
- i. Instalações de ar-condicionado: splits inverter com drenos e circuitos dedicados.
- j. Esquadrias: portas e janelas com vedação e ferragens novas.
- k. Revestimentos de paredes e pisos: chapisco/emboço/massa e revestimentos cerâmicos conforme ambientes.
- l. Pintura: sistema completo em paredes/tetos e esmalte em metais.
- m. Limpeza geral: retirada de sobras e preparação para uso.

#### **4.1.11 Quiosques**

- a. Demolições e retiradas: Remoção manual de argamassas e revestimentos deteriorados, sem reaproveitamento de materiais, preparando as superfícies para nova aplicação.
- b. Vedações (chapisco, massa e revestimento): Execução de chapisco, massa única e revestimento cerâmico esmaltado em paredes internas, assegurando aderência

e acabamento uniforme nas áreas reformadas.

- c. Instalações elétricas: Substituição e adequação das instalações elétricas, incluindo quadro de distribuição, disjuntores, eletrodutos, cabos e luminárias, conforme normas técnicas vigentes.
- d. Instalações hidrosanitárias: Revisão e substituição de tubulações e conexões, caixas sifonadas e de gordura, ralos e inspeções em PVC, garantindo o pleno funcionamento do sistema.
- e. Esquadrias: Instalação e substituição de portas e janelas em madeira e alumínio, com dobradiças e vidros, promovendo ventilação, iluminação e segurança adequadas.
- f. Pisos e revestimentos de parede: Execução de contrapiso e assentamento de cerâmicas esmaltadas em pisos e paredes, visando durabilidade, higiene e fácil manutenção.
- g. Pintura: Aplicação de selador acrílico, emassamento e pintura com tinta látex e esmalte sintético sobre superfícies internas e metálicas, garantindo acabamento e proteção.
- h. Louças, granitos e metais: Instalação de bancadas em granito, cubas em inox e torneiras cromadas, assegurando resistência e estética nos pontos de uso.
- i. Limpeza geral: Limpeza final da obra, retirada de resíduos e preparação do ambiente para entrega e uso imediato.

#### **4.1.12 Serviços diversos**

- a. Pintura e assentamento de meio-fio: pintura e assentamento dos meios-fios da pista de caminhada e ciclovia.
- b. Demolição e piso cimentado e alvenaria de tijolos sem reaproveitamento: demolição dos pisos das quadras que serão demolidas e demolição do palco menor.
- c. Retirada de grades: retirada de grades de ferro.
- d. Plantio de grama: plantio das gramas do parque.
- e. Execução de piso intertravado: execução de piso intertravado nas áreas necessárias do parque.
- f. Piso tátil: execução de piso tátil da pista de caminhada.
- g. Rampa e corrimão de madeira: rampa e corrimão de madeira para acesso ao píer.

- h. Portão: portão em chapa de ferro do estacionamento.
- i. Pintura no piso: pintura do estacionamento.

## **4.2 IMPLANTAÇÃO DE NOVAS ÁREAS OU AMPLIAÇÃO DE ÁREA EXISTENTES**

Para este item de serviço, devem ser realizadas reformas para melhoria da infraestrutura das seguintes áreas, sem limitar-se:

### **4.2.1 Administração local**

- a. Administração local para ampliação.

### **4.2.2 Serviços Iniciais**

- a. Elaboração de projetos executivos estrutural, instalação hidrossanitárias, drenagem/pluviais, prevenção de combate a incêndio e elétrica.

### **4.2.3 Restaurante**

- a. Escavação manual e reaterro: valas/sapatas com colchão de areia e compactação.
- b. Estrutura de concreto armado: lastro, sapatas, pilares, vigas e lajes conforme cálculo.
- c. Impermeabilização: proteção de fundações e áreas molhadas.
- d. Cobertura com estrutura de madeira e telhas cerâmicas: tesouras/trama imunizadas e telhamento capa-canal.
- e. Forro de gesso: acabamento liso com sancas/pintura.
- f. Alvenaria com blocos cerâmicos: vedação de 9 cm com vergas/contravergas.
- g. Instalações elétricas: quadros, dutos, cabos, luminárias e aterramento.
- h. Instalações hidrossanitárias: pontos de água/esgoto, caixas sifonadas/inspeção e caixa de gordura.
- i. Instalações de água pluvial: calhas, condutores e caixas de drenagem.
- j. Instalações de combate a incêndio: extintores e sinalização de emergência.
- k. Instalação de gás: rede em PEX/cobre, válvulas e testes de estanqueidade.
- l. SPDA: captosres, cordoalhas e hastes de aterramento.
- m. Instalações de ar-condicionado: splits com infraestrutura elétrica e drenos.
- n. Esquadrias: portas prontas e janelas em alumínio.
- o. Revestimentos de piso e parede: cerâmicos adequados a cozinha e sanitários.

- p. Pintura: selador, massa e tinta acrílica premium.
- q. Louças, granitos, metais e acessórios: bancadas, cubas, bacias (inclui PCD) e ferragens.
- r. Limpeza geral: higienização e entrega operacional.

#### **4.2.4 Vestiário**

- a. Escavação manual e reaterro: fundações/infra com compactação por camadas.
- b. Estrutura de concreto armado: sapatas, pilares e vigas dimensionadas ao uso.
- c. Impermeabilização: proteção de bases e boxes.
- d. Cobertura com estrutura e telha metálica: estrutura e telhas metálicas com arremates/rufo.
- e. Alvenaria de blocos cerâmicos: vedações com vergas/contravergas.
- f. Instalações elétricas: QDL, circuitos, tomadas e iluminação LED.
- g. Instalações hidrossanitárias: pontos para chuveiros/lavatórios/vasos e rede de esgoto.
- h. Instalações de água pluvial: condutores e caixas de drenagem.
- i. Esquadrias: portas/janelas em alumínio com ventilação adequada.
- j. Revestimentos de piso e parede: cerâmica antiderrapante e azulejos em áreas molhadas.
- k. Pintura: sistema completo em áreas não revestidas.
- l. Louças, granitos, metais e acessórios: bancadas, chuveiros, bacias (inclui PCD) e barras de apoio.
- m. Limpeza geral: retirada de resíduos e liberação ao uso.

#### **4.2.5 Guarita**

- a. Escavação manual e reaterro: base para baldrame/infra com compactação.
- b. Estrutura de concreto armado: pilares e vigas garantindo rigidez do volume.
- c. Impermeabilização: proteção das fundações e pisos.
- d. Cobertura com estrutura de madeira e telhas cerâmicas: estrutura leve com bom conforto térmico.
- e. Alvenaria de blocos cerâmicos: vedações com vãos controlados para visibilidade.
- f. Instalações elétricas: quadro, circuitos, iluminação e tomadas.
- g. Instalações de ar-condicionado: splits de pequeno porte com drenos.

- h. Esquadrias: porta e janela maxim-ar em alumínio/vidro.
- i. Revestimento de piso e parede: cerâmica de fácil limpeza.
- j. Pintura: selador, massa e tinta acrílica.
- k. Limpeza geral: acabamento e entrega do posto de controle.

#### 4.2.6 Deck

- a. Limpeza mecanizada, reaterro e escavação manual: Serviços iniciais de preparo do terreno, incluindo limpeza mecanizada com trator de esteiras para remoção da camada vegetal, escavação manual para execução das vigas de borda e reateiro manual com placa vibratória para recomposição e compactação do solo de apoio ao radier.
- b. Estrutura de concreto armado: Execução do radier estrutural em concreto armado, composto por lastro de concreto magro (5 cm), concreto usinado Fck 25 MPa, armadura de aço CA-50 e tela eletrossoldada, garantindo rigidez e distribuição uniforme de cargas. Inclui também contrapiso sarrafeado com acabamento nivelado.
- c. Impermeabilização: Aplicação de barreira impermeável sobre o radier, com emulsão ou produto acrílico compatível, visando a proteção contra umidade ascendente e aumento da durabilidade da estrutura.
- d. Muro de arrimo: Construção de muro de gravidade em concreto ciclópico (Fck 15 MPa, 30% pedra de mão), com escavação vertical mecanizada, lançamento do concreto e recomposição do solo com reaterro manual compactado, para contenção do desnível do terreno e estabilização do entorno do deck.
- e. Revestimentos de piso: Execução de deck em madeira tratada (eucalipto saligna ou grandis), fixado sobre estrutura de apoio, com peças de acabamento regular, garantindo drenagem adequada, conforto térmico e estética natural.
- f. Instalações elétricas: Compreendem o fornecimento e instalação de quadro de distribuição de luz, disjuntores, eletrodutos corrugados, cabos de cobre flexível, luminárias de LED e caixa enterrada elétrica, assegurando alimentação e iluminação eficiente da área do deck conforme normas vigentes.
- g. Guarda-corpo em madeira: Fornecimento e montagem de guarda-corpo de madeira tratada, com colunas de 10x10 cm, travessas horizontais e verticais, e espaçamento de 1,20 m entre apoios, garantindo segurança, ventilação e estética integrada ao conjunto arquitetônico.
- h. Limpeza geral: Limpeza final da obra, abrangendo remoção de resíduos, poeiras

e materiais excedentes, deixando o ambiente pronto para uso e vistoria final.

#### 4.2.7 Quiosques

- a. Escavação manual e reaterro: Escavações manuais para vigas baldrame e sapatas, com remoção do solo e nivelamento. Inclui reaterro manual e compactação com placa vibratória.
- b. Estrutura de concreto armado: Execução de fundações e vigas baldrame em concreto armado Fck 20 MPa, com formas, armaduras e escoramento. Impermeabilização das bases com emulsão asfáltica.
- c. Impermeabilização: Aplicação de duas demãos de emulsão asfáltica sobre superfícies em contato com o solo, garantindo estanqueidade e durabilidade estrutural.
- d. Cobertura com estrutura de madeira e telhas cerâmicas: Montagem de tesouras, caibros e ripas em madeira tratada, com pintura protetora. Cobertura em telha cerâmica capa-canal com cumeeira em argamassa e forro em gesso.
- e. Alvenaria de blocos cerâmicos: Paredes executadas com blocos cerâmicos 9x19x29 cm e argamassa de cimento e areia. Inclui vergas e contravergas pré-moldadas sobre vãos.
- f. Instalações elétricas: Sistema elétrico composto por quadro de distribuição, disjuntores, eletrodutos, cabos de cobre e luminárias LED, conforme NBR 5410.
- g. Instalações hidrossanitárias: Rede de água fria e esgoto com tubulação PVC, pontos de consumo, caixas sifonadas, caixa de gordura e ralos secos.
- h. Instalações de águas pluviais: Rede de drenagem em PVC série R com tubos, curvas e caixas enterradas, conduzindo águas da cobertura até o sistema de escoamento.
- i. Esquadrias: Instalação de portas de madeira semi-ocas e janelas de alumínio tipo maxim-ar, com vedação em silicone e ferragens completas.
- j. Revestimentos de piso e parede: Chapisco, massa única e contrapiso em argamassa. Assentamento de revestimento cerâmico esmaltado em pisos e paredes internas.
- k. Pintura: Aplicação de selador, emassamento e tinta látex acrílica premium em paredes e tetos. Madeira com acabamento protetor.
- l. Louças, granitos, metais e acessórios: Bancada em granito com cuba inox, torneira cromada e acessórios padronizados para uso comercial dos quiosques.



- m. Limpeza geral: Limpeza final com retirada de resíduos e poeiras, deixando os quiosques prontos para vistoria e entrega.

#### **4.2.8 Área Pet**

- a. Demolição do piso existente;
- b. Drenagem da área;
- c. Vedação delimitando a área em gradil;
- d. Plantio de grama da área.

#### **4.2.9 Playground**

- a. Demolição do piso existente;
- b. Bota-fora de material de molido;
- c. Fundação em pedra argamassada;
- d. Vedação em gradil;
- e. Piso em grama.

#### **4.2.10 Cobertura da Quadra**

- a. Fundações em sapatas;
- b. Pilares metálicos;
- c. Estrutura metálica de cobertura;
- d. Telha metálica.

#### **4.2.11 Ampliação da Pista de Skate**

- a. Demolição de piso intertravado;
- f. Bota-fora de material demolido;
- g. Piso e rampas em concreto com tela Q-92 sobre lona;
- h. Corrimãos.

#### **4.2.12 Cobertura do Estacionamento**

- a. Demolição de piso de concreto;
- i. Bota-fora de material demolido;
- j. Fundações em bloco de concreto;
- k. Estrutura com pilares metálicos;
- l. Cobertura com tréguas e tramas metálicas;
- m. Telhas termoacústicas;

- n. Instalações elétricas para iluminação de toda área;
- o. Sistema de águas pluviais para a área coberta.

Teresina-PI, outubro de 2025.

MINUTA