

CONCORRÊNCIA Nº [•].2022/SDECTI/SEPE

ANEXO III - INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA
APÊNDICE I - DESCRITIVO DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento visa apresentar as condições gerais de conservação predial e dos principais equipamentos existentes no COMPLEXO MULTIUSO no momento da visita técnica.

1.2. A metodologia desta apresentação será por meio de relatório fotográfico e descritivos situacionais das edificações e equipamentos coletados nas visitas técnicas efetuadas entre julho e agosto de 2022.

1.3. O presente relatório é expositivo e visa apresentar as condições de conservação com um nível de detalhamento expedito das edificações e equipamentos que compõem o COMPLEXO MULTIUSO.

1.4. Ainda serão apontadas necessidades de intervenções relacionadas às condições prediais que fazem parte do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES e estão contemplados no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.

1.5. Será feita uma breve identificação e localização das áreas, apresentado relatórios fotográficos com breve descrição do atual estado de conservação das edificações e principais equipamentos que compõem cada uma das áreas do COMPLEXO MULTIUSO.

2. IDENTIFICAÇÃO E OUTRAS INFORMAÇÕES

2.1. O COMPLEXO MULTIUSO ocupa uma área delimitada pela Rua Jalisco, Rua Guadalajara, Avenida Sul Governador Cid Sampaio e Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, no número 7.787, bairro da Imbiribeira, Recife - Pernambuco, CEP 51170-000.

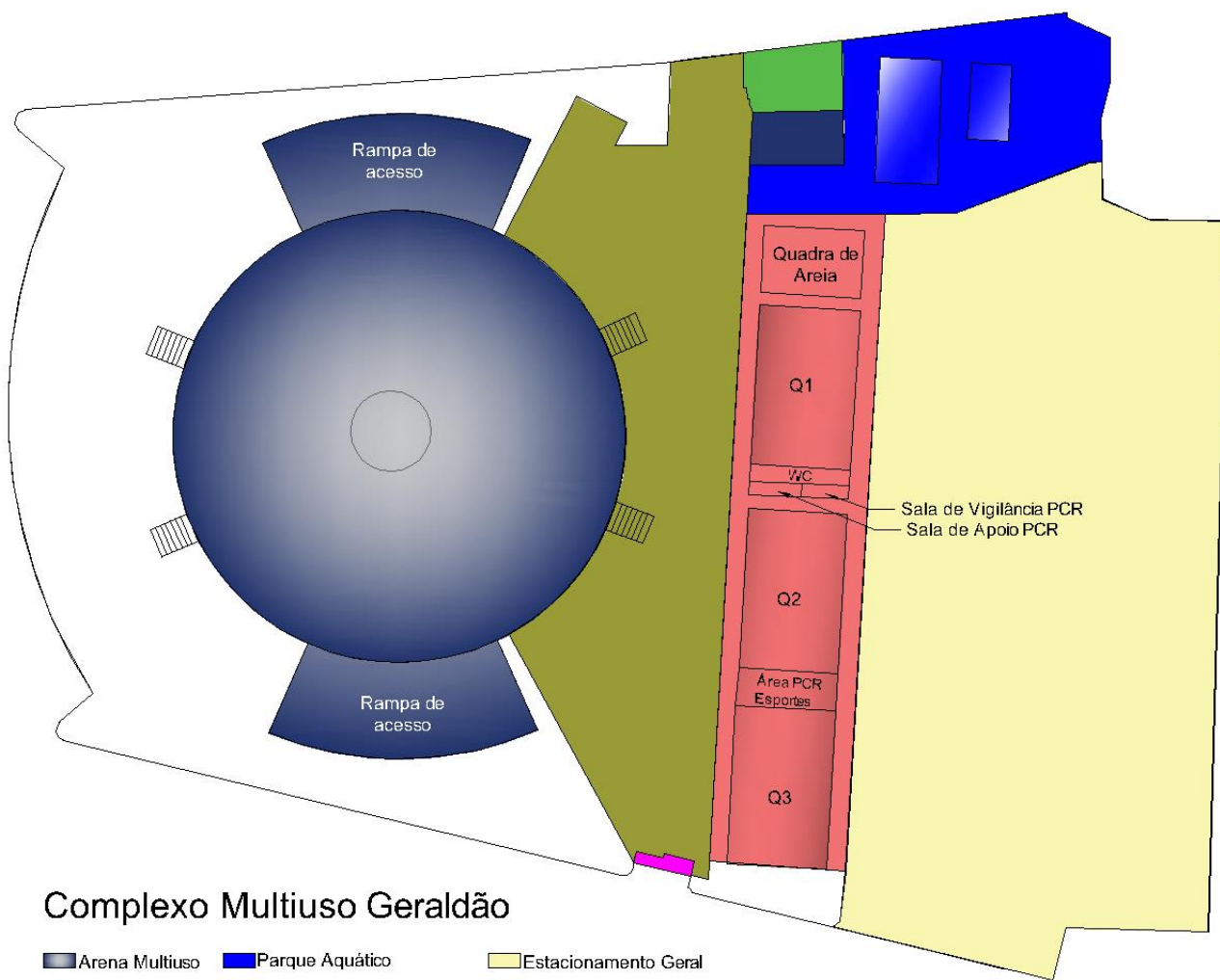
2.2. Trata-se de um equipamento municipal voltado ao desenvolvimento de atividades esportivas que atende a população recifense.

2.3. O COMPLEXO MULTIUSO passou por uma grande reforma, sendo entregue à Prefeitura do Recife no ano de 2020, contou inúmeras reformulações, sobretudo da questão da acessibilidade, além da instalação de cadeiras nas arquibancadas, sistema de refrigeração na ARENA MULTIUSO entre muitas outras melhorias já implantadas.

O COMPLEXO MULTIUSO é composto por uma edificação principal e outras edificações complementares, dispostas como apresentado na

2.4. Figura 1.

Figura 1 - Esquema de localização das áreas do COMPLEXO MULTIUSO



Complexo Multiuso Geraldão

- Arena Multiuso ■ Parque Aquático ■ Estacionamento Geral
- Playground ■ Quadras Poliesportivas ■ Antena de Telefonia
- Bilheteria ■ Estacionamento de Serviço ■ Jardim e Passeio

3. COMPLEXO MULTIUSO

Serão apresentados edificações e benfeitorias comuns ao funcionamento dos equipamentos públicos que integram o COMPLEXO MULTIUSO, como por exemplo o reservatório de água, estação de tratamento de esgoto, subestação, passeios e portões de

acesso. As outras áreas e equipamentos serão apresentados em itens específicos para cada um deles.

3.1. O COMPLEXO MULTIUSO, de maneira geral, se encontra em boas condições de conservação, com necessidade de intervenções para manutenções pontuais relativas a manutenções básicas simples nas edificações, como necessidade de retoques e acabamentos sobretudo no sistema de pintura.

3.2. As necessidades mais aprofundadas são relativas à ampliação e adequação da subestação, ajustes diversos nos sistemas elétricos, CFTV e dados.

Figura 2 - Portão de acesso



Figura 3 - Portão de acesso e parte do PASSEIO E JARDIM



Figura 4 – Paisagismo, passeio e gradil



Figura 5 - Acesso à ARENA MULTIUSO pelo ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO



Figura 6 - Reservatório de água e torre de antena de telefonia



Figura 7 - Subestação e casa do gerador



Figura 8 - Subestação – fiação de chegada

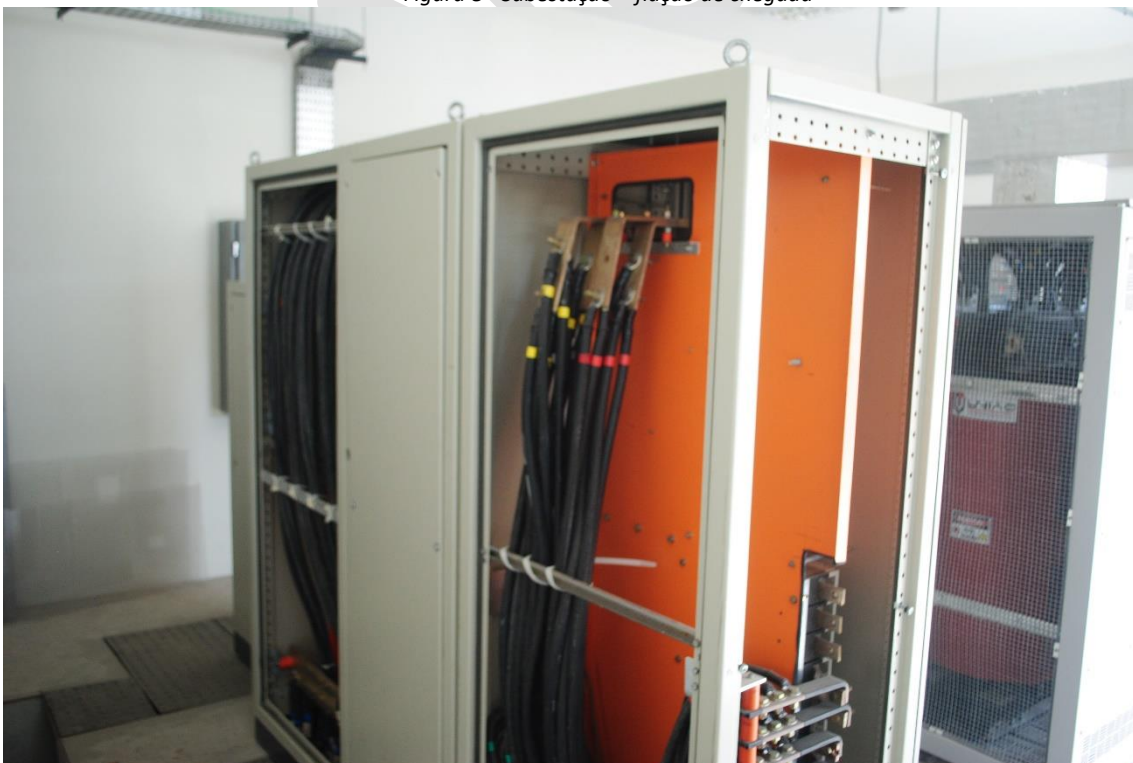


Figura 9 - Subestação



Figura 10 - Subestação



Figura 11 - Subestação



Figura 12 - Subestação – equipamentos complementares



Figura 13 - Gerador para circuito de emergência do COMPLEXO MULTIUSO



Figura 14 - Estação de tratamento de esgoto (ETE)



Figura 15 - Poço de recebimento da ETE, devidamente coberto com alçapão



Figura 16 - Equipamentos para cloração do efluente da ETE



Figura 17 - Bombas da ETE



4. ARENA MULTIUSO

4.1. Esta é a principal edificação do COMPLEXO MULTIUSO, encontrando-se em boas condições de conservação, com necessidades pontuais relativas a manutenções básicas simples, como acabamentos e melhorias no sistema de pintura, sobretudo nas paredes do corredor mais externo no piso térreo e nos pilares externos, complementações de eletrodutos e retirar fiações expostas, ajustes e organização do sistema elétrico, CFTV e dados.

4.2. Também são notadas necessidades de intervenções mais aprofundadas no sistema de climatização, implantação de um sistema de exaustão nos vestiários, atualização dos sistemas de combate a incêndio e pânico e no de proteção contra descargas atmosféricas, ampliação do sistema de sonorização, além de recuperações pontuais na estrutura de concreto das arquibancadas e escadas.

Figura 18 – Fachada da ARENA MULTIUSO



Figura 19 – Fachada, pilares e iluminação cênica da ARENA MULTIUSO



Figura 20 - Fachada e escadaria da ARENA MULTIUSO próximo ao estacionamento de SERVIÇO



Figura 21 - Fachada da ARENA MULTIUSO



Figura 22 - Escada de acesso ao pavimento intermediário da ARENA MULTIUSO



Figura 23 - Situação geral dos pilares da ARENA MULTIUSO



Figura 24 - Estrutura de suporte da cobertura e sistema de iluminação da ARENA MULTIUSO



Figura 25 - Rampas de acesso



Figura 26 - Corrimão na subida da rampa de acesso



Figura 27 - Cabos de aço para proteção e complementação do guarda corpo das rampas de acesso



Figura 28 – Condições da rampa de acesso



Figura 29 - Laje da rampa de acesso



Figura 30 - Escadaria de acesso a ARENA MULTIUSO



Figura 31 - Acúmulo de água de condensadores de condicionadores de ar no piso do térreo



Figura 32 - Necessidade de acabamento de pintura na parede externa do térreo



Figura 33 - Instalações de dados aparentes no corredor térreo

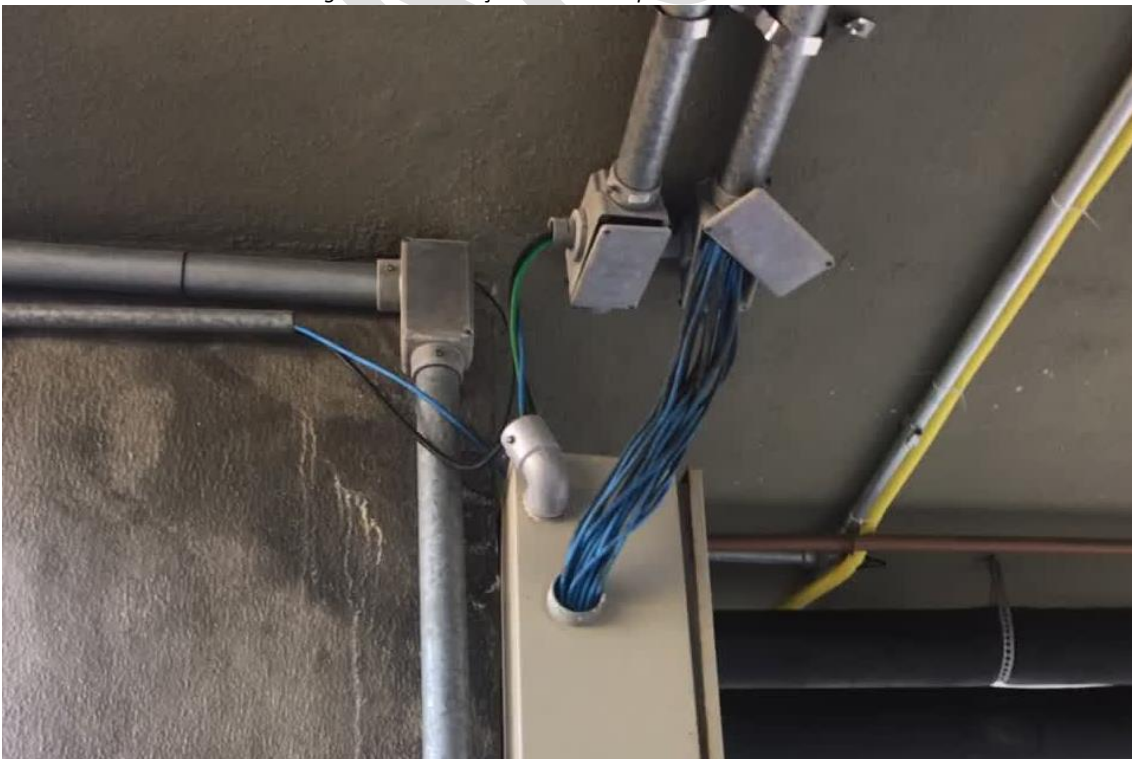


Figura 34 - Eletrocalhas e janelas para as salas no térreo



Figura 35 - Portão de acesso à quadra principal



Figura 36 - Portão de acesso exclusivo à tribuna



Figura 37 - Banheiros acessíveis no térreo e tubulação de exaustão



Figura 38 - Corredor entre as salas no térreo



Figura 39 - Sala de exploração comercial no térreo



Figura 40 - Boiler de água quente dos vestiários dos atletas e instalações elétricas com necessidades de reparos



Figura 41 - Banheiros da ARENA MULTIUSO

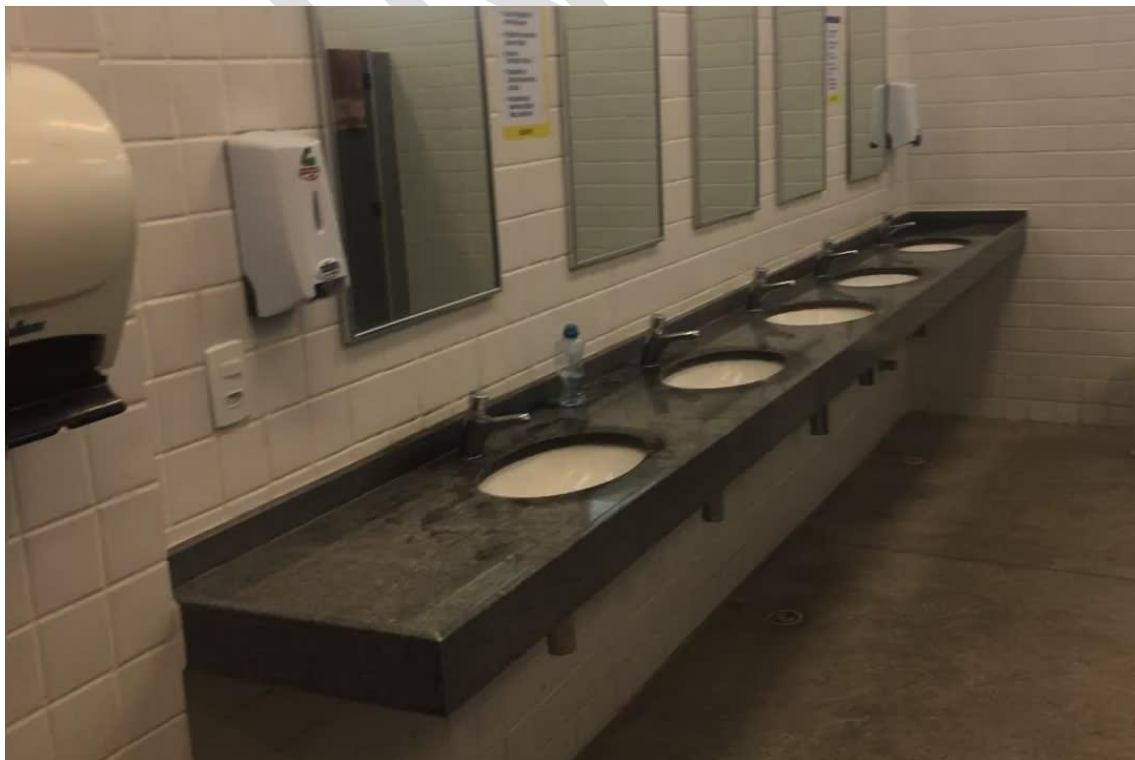


Figura 42 - Vestiários



Figura 43 - Rampas de acesso a quadra principal



Figura 44 - Quadra principal da ARENA MULTIUSO



Figura 45 - Placar atual da quadra principal



Figura 46 - Cortinas de vento do térreo



Figura 47 - Câmera de monitoramento externa

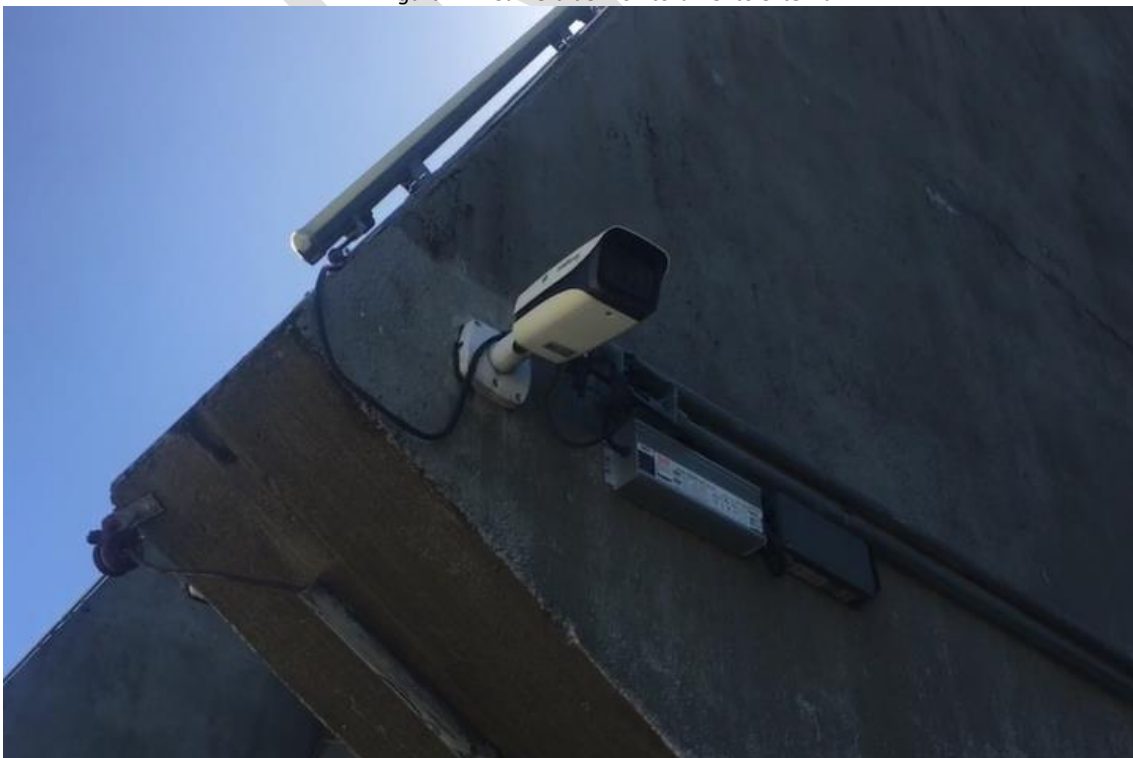


Figura 48 – Um dos chillers do sistema de refrigeração (são quatro ao todo)



Figura 49 - Quadro de comando do chiller

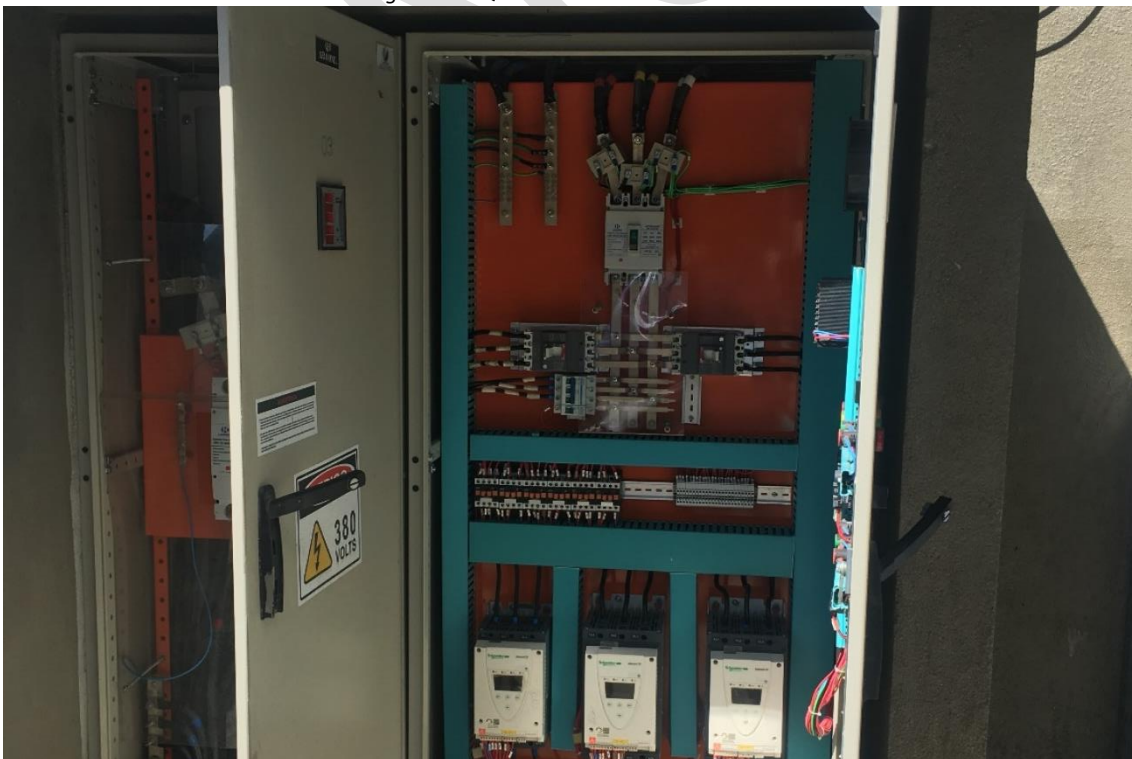


Figura 50 - Bomba para recalque de água gelada do chiller para as casas de máquinas



Figura 51 - Condensador dos condicionadores de ar das salas da ARENA MULTIUSO



Figura 52- Câmera de segurança interna em bom estado de funcionamento



Figura 53 - Extintores do complexo no prazo de validade



Figura 54 - Visão externa do corredor do piso intermediário



Figura 55 - Corredor do pavimento intermediário, hidrante e sistema de direcionamento e localização existente



Figura 56 – Acesso à casa de máquinas e dutos de direcionamento de ar no pavimento intermediário



Figura 57 – Área de exploração comercial no pavimento intermediário



Figura 58 - Sala para Prefeitura do Recife no pavimento intermediário



Figura 59 - Entrada de um dos auditórios no pavimento intermediário



Figura 60 – Camarotes

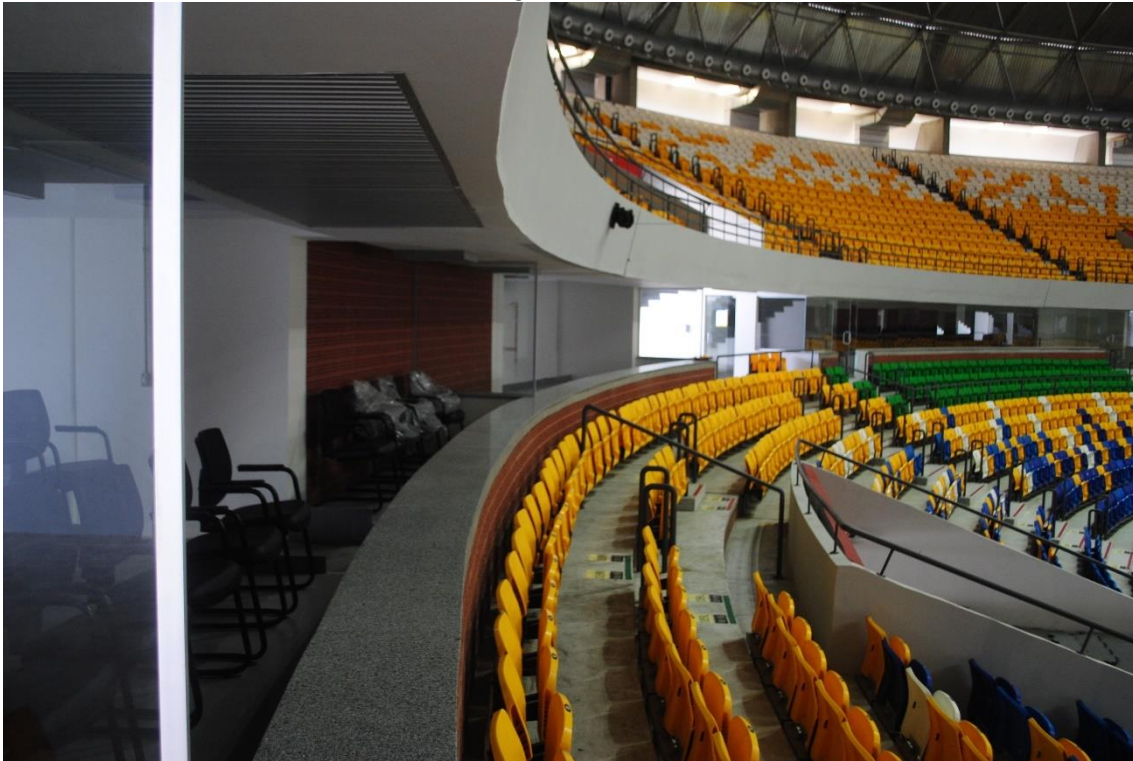


Figura 61 - Área interna do camarote



Figura 62 - Copa de apoio no camarote



Figura 63 - Escada de acesso exclusivo à tribuna



Figura 64 - Plataforma elevatória no acesso exclusivo na tribuna



Figura 65 - Cadeiras do pavimento intermediário

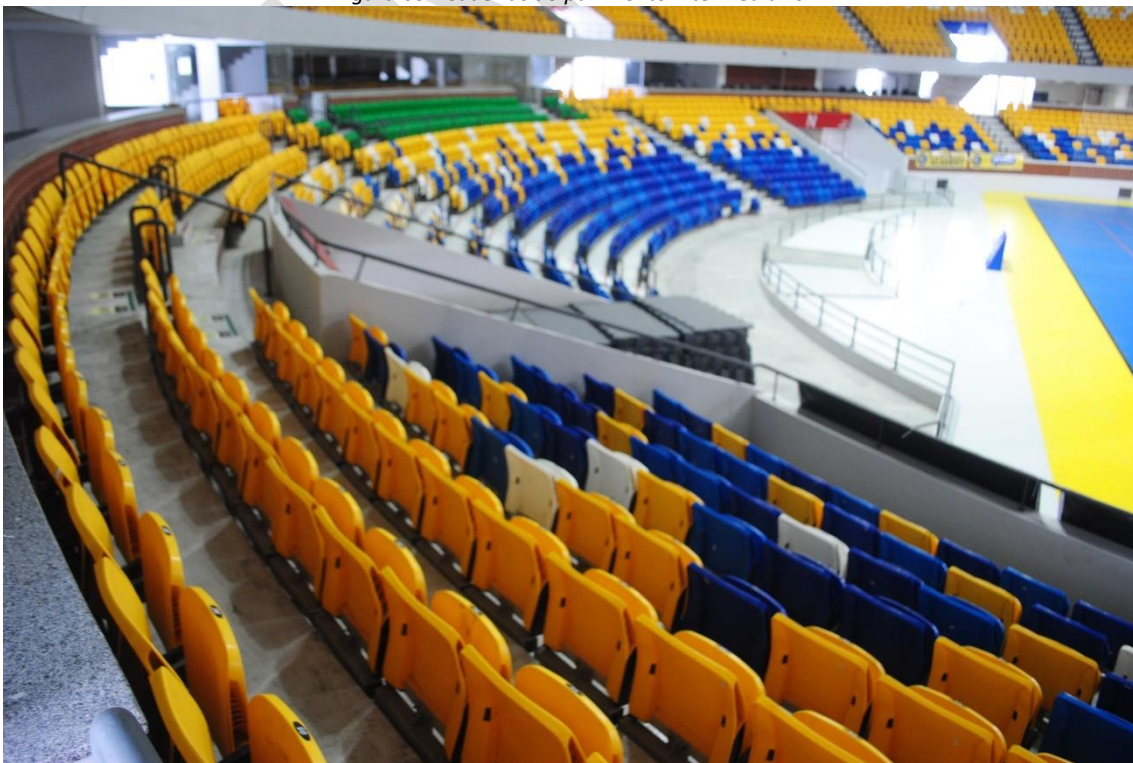


Figura 66 - Placar específico para basquete no pavimento intermediário em perfeito estado de funcionamento



Figura 67 - Cortinas de ar do pavimento intermediário



Figura 68 - Acesso a casa de máquinas



Figura 69 - Casa de máquinas



Figura 70 - Ventilador de insuflamento da casa de máquinas (idêntico nas oito casas de máquinas)



Figura 71 - Selamento do forro da Sala do Acervo pela vibração da casa de máquinas logo acima

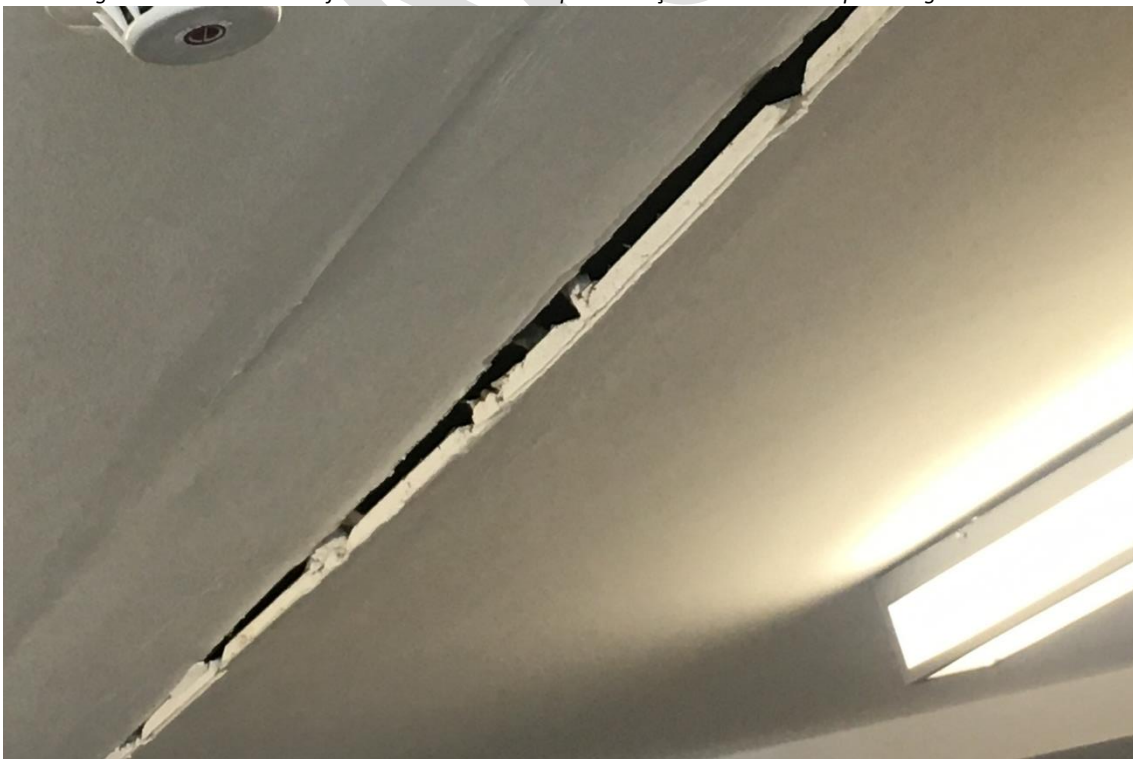


Figura 72 - Detectores de fumaça, já em processo de substituição



Figura 73 - Central de alarme, já em substituição



Figura 74 - Caixas de som ambiente da ARENA MULTIUSO



Figura 75 - Rack de comando da sonorização ambiente



Figura 76 - Rack de dados para o sistema de som



Figura 77 - Monitores do CFTV

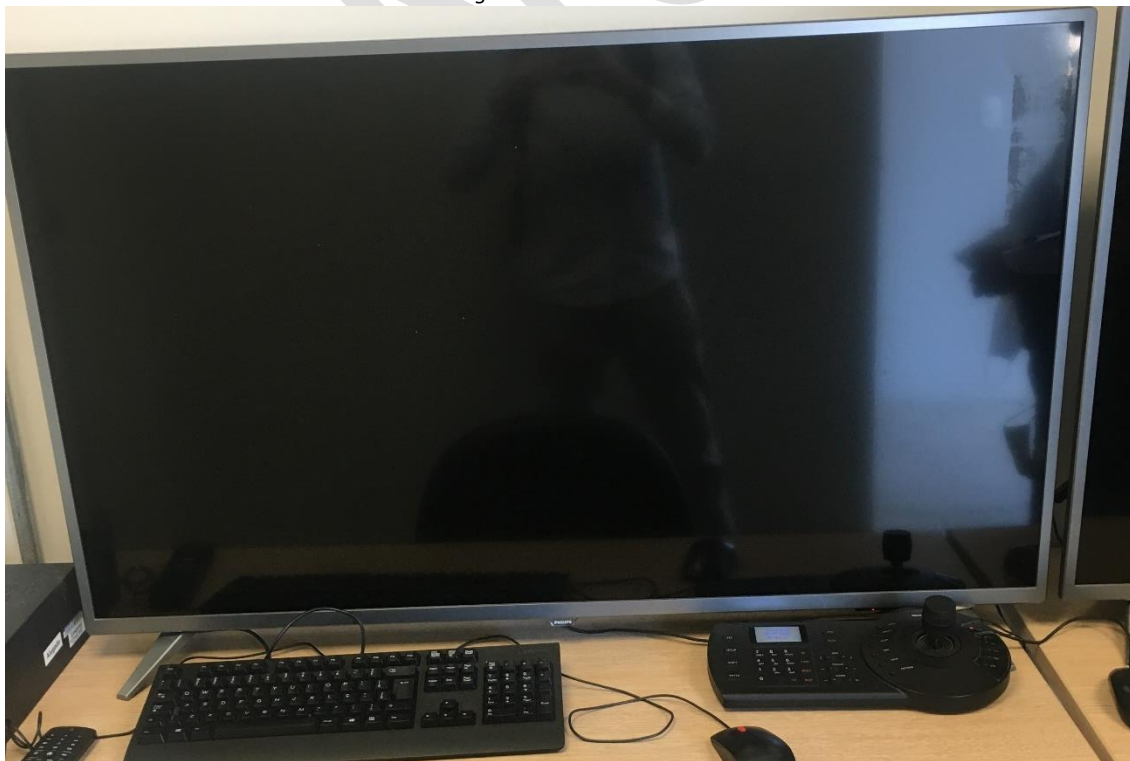


Figura 78 - Data center do COMPLEXO MULTIUSO



Figura 79 - Insufladores do sistema de climatização e cadeiras do pavimento superior

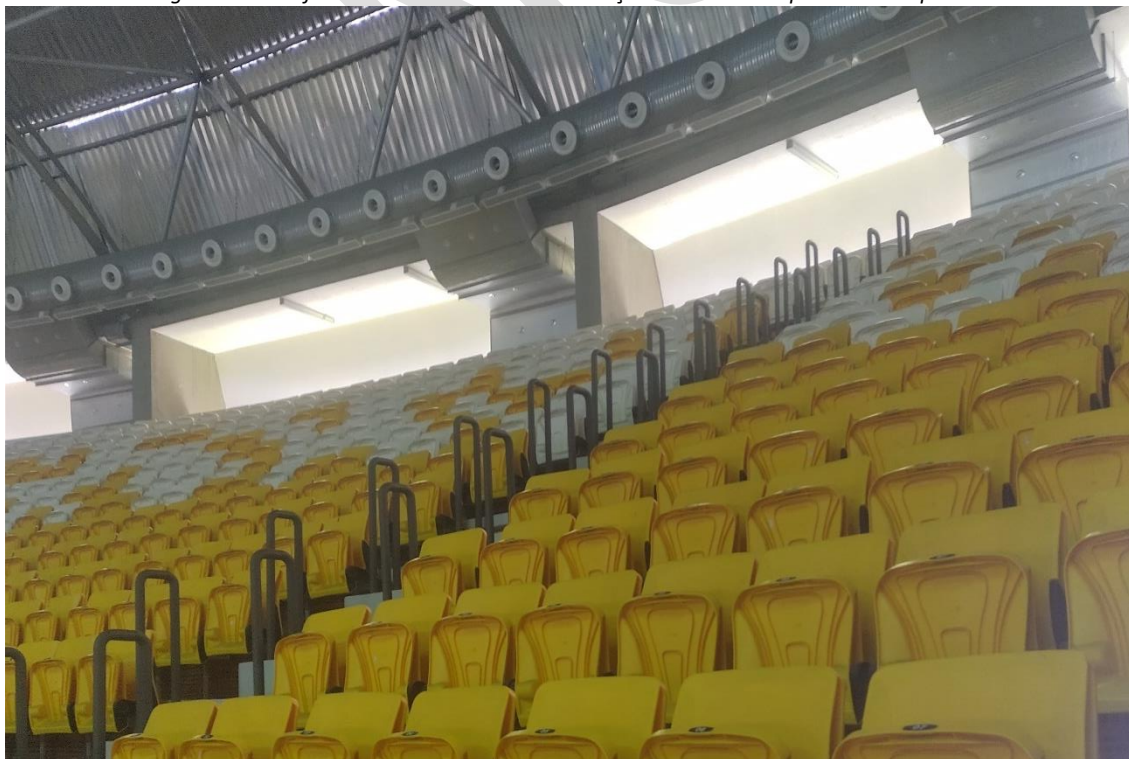


Figura 80 - Sinalização de emergência e junta de dilatação da edificação



Figura 81 - Corredores para as cadeiras do pavimento superior

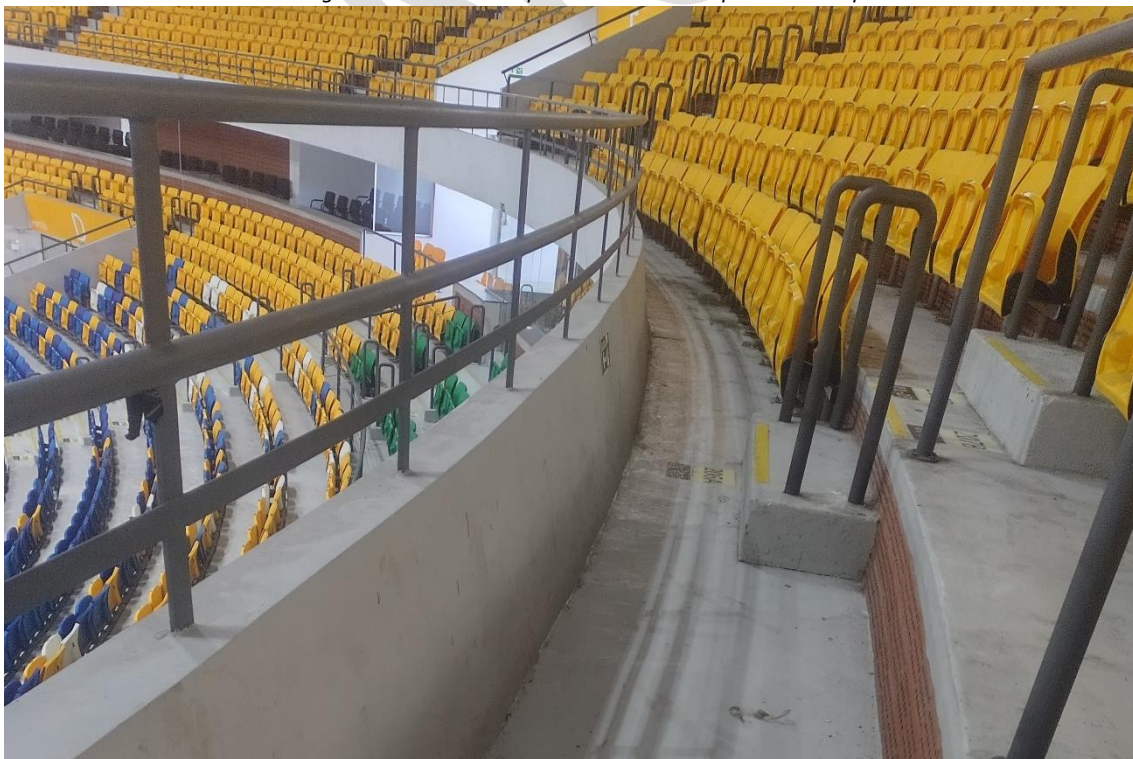
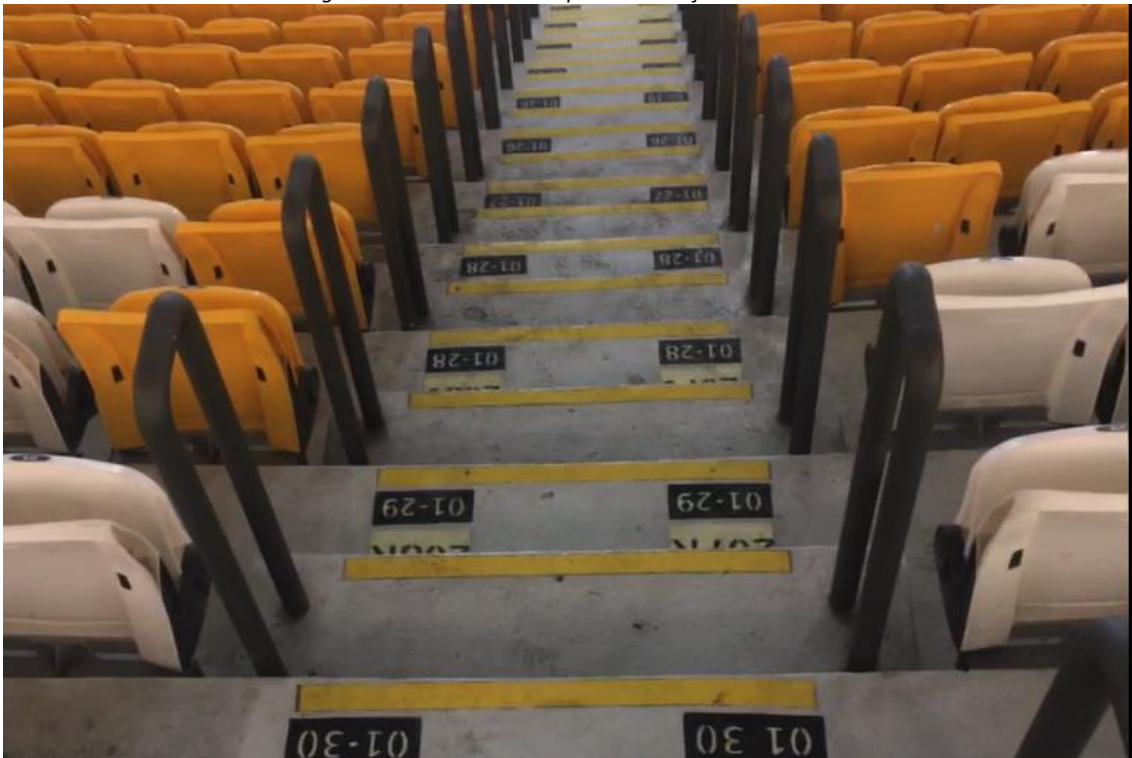


Figura 82 - Direcionadores para localização do assento



5. QUADRAS POLIESPORTIVAS

5.1. Há 3 (três) quadras poliesportivas com piso em concreto e uma quadra de areia, uma área que são ministradas aulas de dança e lutas pelas escolas de esportes da Prefeitura do Recife, além de uma sala de apoio da Prefeitura do Recife e uma da Guarda Municipal. São cobertas (exceto a quadra de areia) e delimitadas por alambrados em cada uma delas.

5.2. Estão em boas condições de conservação, necessitando de manutenção simples como uma repintura das paredes, alambrados e do piso das quadras.

Figura 83 – Visão externa das QUADRAS POLIESPORTIVAS e da Bilheteria



Figura 84 – Visão externa das QUADRAS POLIESPORTIVAS e alambrado



Figura 85 – Pisos da QUADRAS POLIESPORTIVAS com marcações



Figura 86 –Alambrados das QUADRAS POLIESPORTIVAS e mureta necessitando de retoque



Figura 87 – Portão do alambrado das QUADRAS POLIESPORTIVAS necessitando de retoque



Figura 88 – Sala da Guarda Municipal



Figura 89 – Acesso aos Banheiro das QUADRAS POLIESPORTIVAS



Figura 90 – Banheiro das QUADRAS POLIESPORTIVAS

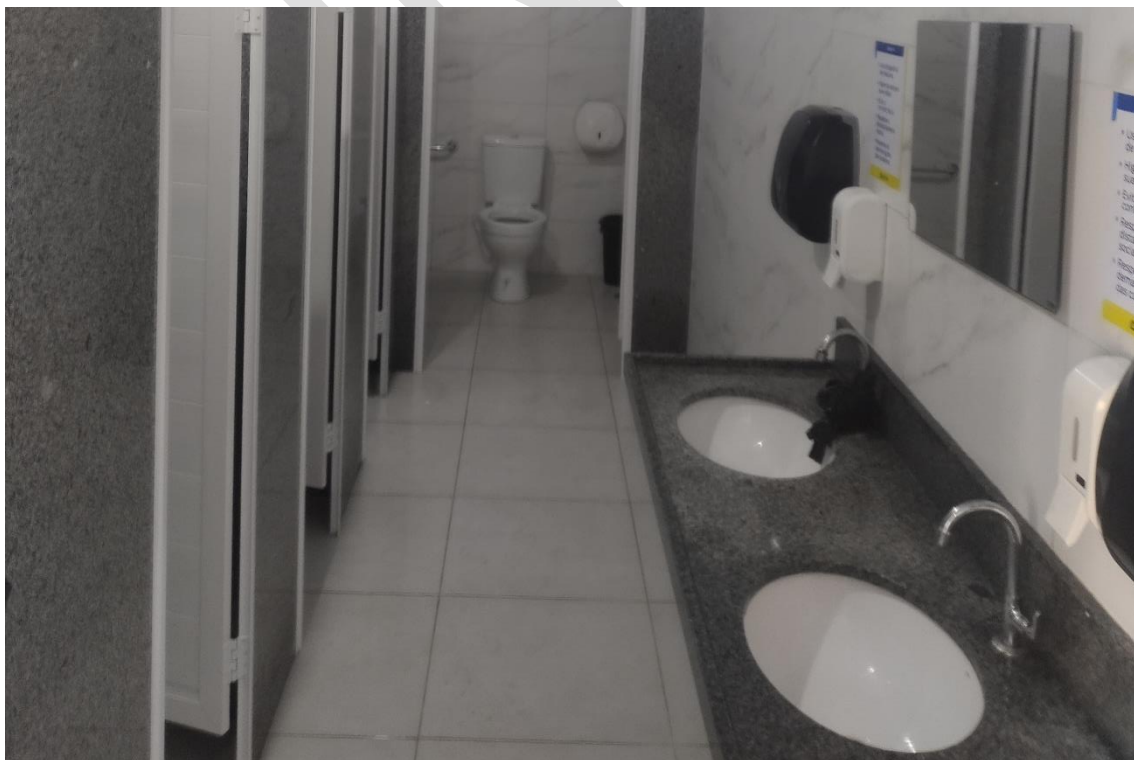


Figura 91 – Alambrado de divisa entre as QUADRAS POLIESPORTIVAS e o ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 92 – Estrutura de suporte e calhas



Figura 93 – Estrutura de suporte e gradil para ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO



Figura 94 – Quadra de Areia



6. PARQUE AQUÁTICO

6.1. A área contém 2 (duas) piscinas e ainda conta com vestiários masculino e feminino, a casa de bombas e filtros, além de uma pequena sala de apoio as atividades e depósito de material para as atividades no PARQUE AQUÁTICO.

6.2. Todas as unidades estão em boas condições de conservação, mas as piscinas necessitam da substituição dos rejuntas e da junta de dilatação existente.

Figura 95 - PARQUE AQUÁTICO com sua piscina semi-olímpica e ao fundo a piscina para hidroginástica



Figura 96 - Piso da área do PARQUE AQUÁTICO e raia da piscina



Figura 97 - Acesso da casa de bombas e filtros das piscinas



Figura 98 - Bombas, filtros e instalações para as piscinas



Figura 99 - Edificação dos vestiários do PARQUE AQUÁTICO

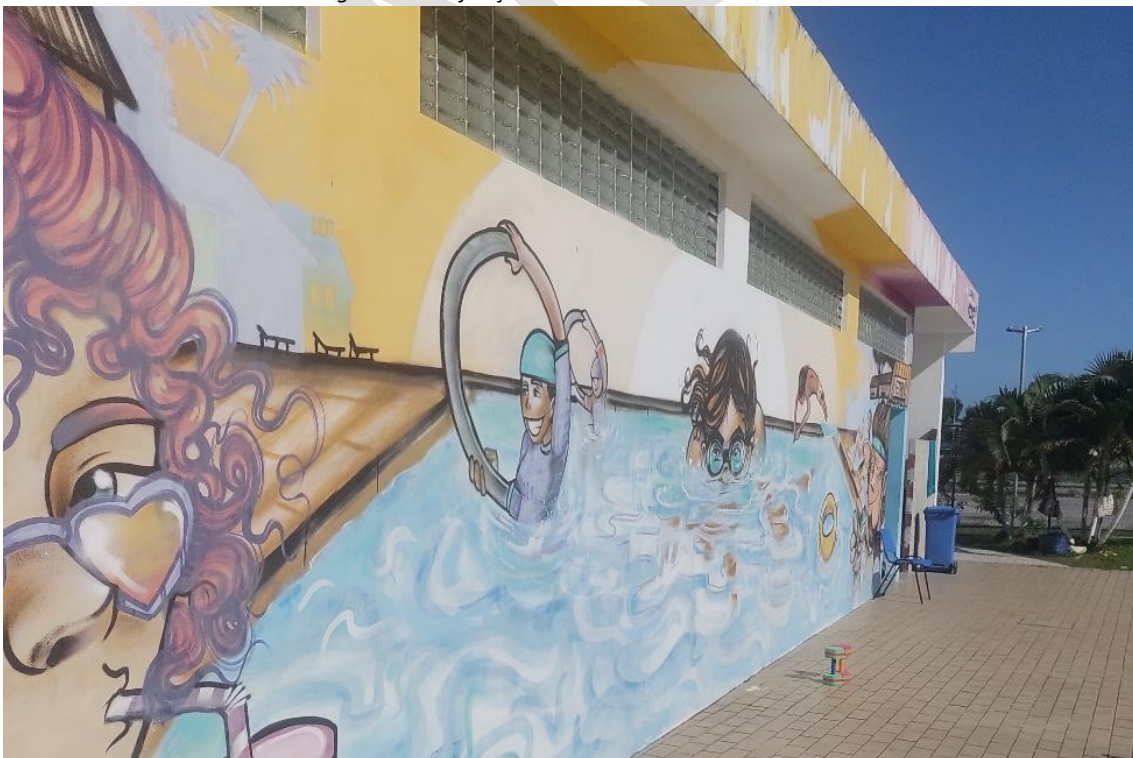


Figura 100 - Acesso aos vestiários do PARQUE AQUÁTICO



Figura 101 - Vestiário do PARQUE AQUÁTICO



Figura 102 - Armários para os usuários do PARQUE AQUÁTICO



7. ESTACIONAMENTO GERAL

7.1. A área contém 262 (duzentos e sessenta e duas) vagas de estacionamento, incluindo vagas para pessoas com mobilidade reduzida, idosos e gestantes e 6 (seis) vagas destinadas aos ônibus de delegações esportivas.

Figura 103 – Portão de Acesso ao ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 104 – Guarita de Acesso ao ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 105 – Visão geral do ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 106 – Vagas destinadas a pessoas com mobilidade reduzida



Figura 107 – Vagas destinadas à idosos



Figura 108 – Situação geral do piso do ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 109 – Piso com necessidade de ajustes para redução do empoçamento



Figura 110 – Portão de acesso às QUADRAS POLIESPORTIVAS



Figura 111 – Área para drenagem de águas pluviais com necessidade de manutenção



8. ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO

8.1. A área contém 140 (cento e quarenta) vagas de estacionamento, incluindo vagas reservadas para a imprensa, autoridades e veículos de emergência, como ambulâncias.

8.2. Em muitos pontos o pavimento de concreto do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO apresenta patologias como fissuras, buracos e ainda reparos feitos em pequenas partes das placas de concreto, necessitando de readequações.

Figura 112 – Piso do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO necessitando de reparos



Figura 113 – Piso do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO necessitando de reparos



Figura 114 – Vagas previstas para veículos de emergência em dias de eventos



Figura 115 – Vagas para imprensa e visão do piso do com a necessidade de reparos



Figura 116 - ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO próximo à bilheteria



Figura 117 - Patologia no piso de concreto do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO



9. BILHETERIA

9.1. A bilheteria é uma pequena edificação que tem janelas de comunicação para a Rua Jalisco, como apresentado na Figura 118.

Figura 118 - Bilheteria



Figura 119 - Acesso à bilheteria



10. ANTENA DE TELEFONIA

10.1. É uma área isolada, ao lado o *Playground* onde há uma torre e uma pequena edificação de apoio as manutenções dos equipamentos. A edificação e a torre da antena necessitam de melhorias de pintura externa.

Figura 120 - Área da antena de telefonia e playground



11. PLAYGROUND

11.1. A área do *Playground* se encontra em boas condições de manutenção, contando com piso de areia e brinquedos infantis variados.

Figura 121 - Playground



12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

12.1. Conforme descritivos, imagens, informações e legendas apresentadas acima é possível traçar um diagnóstico geral situacional com um detalhamento expedito das edificações e benfeitorias que compõe o COMPLEXO MULTIUSO.

12.2. De maneira geral, levando em consideração a entrega recente após a requalificação, todo o COMPLEXO MULTIUSO ainda se encontra em bom estado de conservação, restando pequenos ajustes no pós-obra, manutenções e possíveis redirecionamentos devido a novas concepções recorrentes nesse tipo de empreendimento.

12.3. Caso entenda necessário, o LICITANTE poderá realizar suas próprias medições e vistorias, sendo que as informações constantes neste anexo não afastam quaisquer disposições sobre a alocação de riscos constantes no CONTRATO.