

PARQUE DA CHÁCARA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS / RJ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO II

PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL

REQUISITOS OPERACIONAIS E DE INFRAESTRUTURA RELACIONADOS AO PERFIL
DA UNIDADE

Maio de 2025

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. ÁREA DA CONCESSÃO - O PARQUE DA CHÁCARA	3
3. LEGISLAÇÃO PERTINENTE	6
4. TRECHO ECOLÓGICO	13
5. CEA – CENTRO DE ESTUDOS AMBIENTAIS	14
6. PISTA DE SKATE	19
7. QUADRA POLIESPORTIVA	19
8. QUADRA DE TÊNIS	21
9. PLAYGROUND	22
10. ESTACIONAMENTO PARQUE / AQUÁRIO	24
11. ESTRUTURA DOS PESCADORES	26
12. AQUÁRIO	26
13. INVESTIMENTO	50

1. INTRODUÇÃO

1.1. O PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL apresenta os REQUISITOS OPERACIONAIS E DE INFRAESTRUTURA RELACIONADOS AO PERFIL do PARQUE DA CHÁCARA e compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial do EDITAL e se apresenta como uma das possibilidades de execução do OBJETO.

1.2. Esse conjunto de propostas foi elaborado a partir dos estudos realizados e de demandas identificadas pela PREFEITURA DE ANGRA DOS REIS para a melhoria e complementação da infraestrutura e instalações do PARQUE, visando a um equilíbrio ambiental, social e econômico.

1.3. Este ANEXO é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

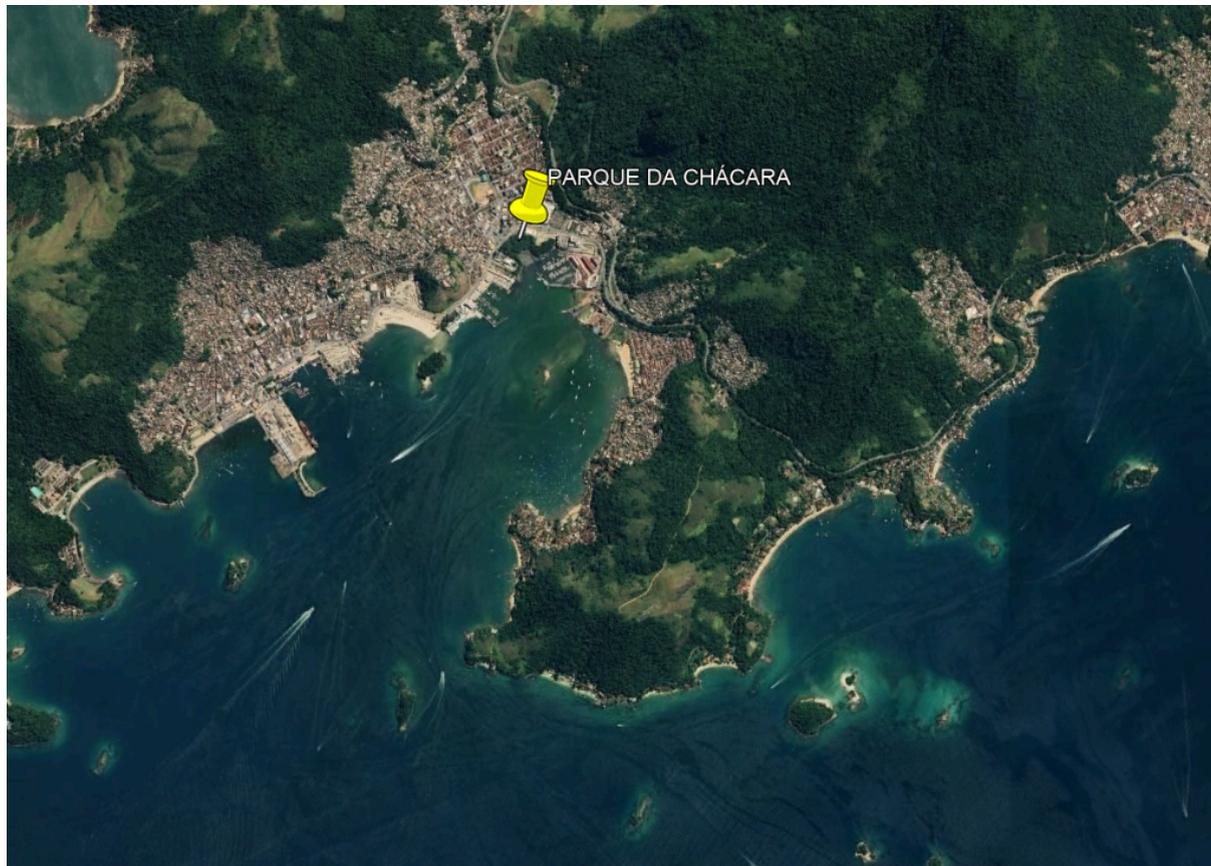
1.4. O Estudo apresenta uma análise abrangente dos requisitos e diretrizes de infraestrutura, operacionais e ambientais do projeto do Parque da Chácara. A análise inclui um estudo da situação atual da infraestrutura pública, levando em consideração não apenas seus aspectos materiais, mas também avaliando as condições e quantidade efetiva dos equipamentos atuais.

1.5. PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL busca aplicar orientações específicas para atendimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) pertinentes, em consonância com a temática de governança ambiental, social e corporativa (ESG - Environmental, Social and Governance).

2. ÁREA DA CONCESSÃO - O PARQUE DA CHÁCARA

2.1. Situado na região da Praia da Chácara, o Parque da Chácara compreende atualmente uma área de 39.606 m², onde se localiza o Centro de Estudos Ambientais, o manguezal, as instalações das quadras esportivas, a pista de skate e todas as áreas públicas circundantes. O parque possui 3.220 m² de área edificada, o que corresponde a 8,13% da área total.

Imagem 1: Localização da geral do projeto



Fonte: Google Earth Pro - 2023. Disponível em: <https://www.google.com/earth/>



Imagem 2: Equipamentos do Parque da Chácara – Fonte: Google Earth



Figura 03: Infraestrutura Pública – Parque da Chácara

3. LEGISLAÇÃO PERTINENTE

3.1. Considerações sobre a regulação urbanística e ambiental que incide sobre os imóveis envolvidos no Projeto do Parque da Chácara. A Lei nº 2.091, de 23 de janeiro de 2009, que aprovou o zoneamento do município de Angra dos Reis, atribui à área do parque as seguintes classificações:

Quanto ao macrozoneamento, insere-se na Zona Urbana do município, conforme Anexo I da referida lei.

Quanto à localização dentre as doze Unidades Territoriais - UT - previstas no art. 5º e no Anexo II da referida lei, encontra-se na UT-06, que engloba o Tanguá, Vila Velha, Praia Grande, Bonfim, Colégio Naval, Centro, Morro do Abel, Morro do Bulé, Morro da Carioca, Morro do Sto Antônio, Morro da Caixa D'Água, Morro do Carmo, Morro do Peres, Morro da Fortaleza, Morro do Tatu, Morro da Glória I e II, Praia do Anil, Parque das Palmeiras, Balneário, Praia da Chácara, Sapinhatuba I, Monte Castelo, Sapinhatuiba III, Praia do Jardim, Marinas e Ponta da Cidade;

Quanto ao Zoneamento, a teor do Anexo III da Lei nº 2.091/2009, a área encontra-se classificada como Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva do Centro – ZAOCC.

Segundo o art. 18 da Lei nº 2.091/2009, “a (ZAOCC) tem a mesma conceituação da Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva acrescida que, em razão da sua localização na sede urbana do Município, poderão ser implantados equipamentos urbanos, de apoio à atividade portuária existente e de apoio turístico de grande escala, atuando a iniciativa privada de maneira a viabilizar a manutenção de infraestrutura de uso coletivo.”

A seu turno, “a Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva (ZAOCC) é área pública de Proteção Ambiental que não possui subdivisões nem pode ser motivo de parcelamento de solo, sendo destinada ao uso coletivo de recreação, lazer e estrutura de apoio turístico, administrado pelo Poder Público ou sob forma de concessão para a iniciativa privada.” (Art. 17)

Interessa notar que a Lei nº 2.092, de 23 de janeiro de 2009, publicada conjuntamente com o zoneamento municipal, é que traz o regramento urbanístico completo no tocante aos parâmetros de uso e ocupação do solo no município, integrando o conteúdo do Plano Diretor e dando aplicabilidade ao zoneamento.

Para a ZAOCC, que demarca a área do Parque da Chácara, o Anexo II da mencionada lei não estipula parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, ao contrário do que faz em relação às demais zonas, o que poderia aparentar, em análise preliminar, omissão legislativa em relação ao aproveitamento econômico da área.

Contudo, o art. 40 da norma legal confere razoável liberdade para a definição dos critérios de uso e ocupação do solo da ZAOCC, mediante a aprovação de plano de urbanização, nos seguintes termos:

“Art. 40. Para as Zonas de Interesse Ambiental de Ocupação Coletiva (ZAOCC) e a Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva do Centro (ZAOCC), deverão ser estabelecidos planos de urbanização elaborados pelo Poder Público Municipal, no qual serão arbitrados os critérios de uso e ocupação conforme cada caso, observado o estabelecido na Lei de Zoneamento e ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 1º - Os planos mencionados no caput deste artigo poderão ser elaborados e executados em parceria com o setor privado, com Organizações não governamentais ou outras esferas administrativas e institucionais.

§ 2º - No caso da atividade portuária existente na ZAOCC, os planos mencionados no caput deste artigo deverão admitir a manutenção, ampliação e compatibilização da atividade portuária com as demais atividades implantadas nesta zona.”.

Levantamento da Infraestrutura Pública

Tabela 1: Quadro de áreas geral dos projetos

<u>Parque da Chácara</u>			Parque da Chácara
Num.	Item	Quant.	
1	Área Terreno	39.606,30 m²	

2	Perímetro do Terreno	894,70 m
3	Projeção da Área edificada	3.220,91 m
4	Área edificada total	3.220,91 m
5	Área externa pavimentada	5.225,00 m ²
6	Área externa gramado	3.790,00 m ²
7	Área externa sem pavimento	27.370,39 m ²

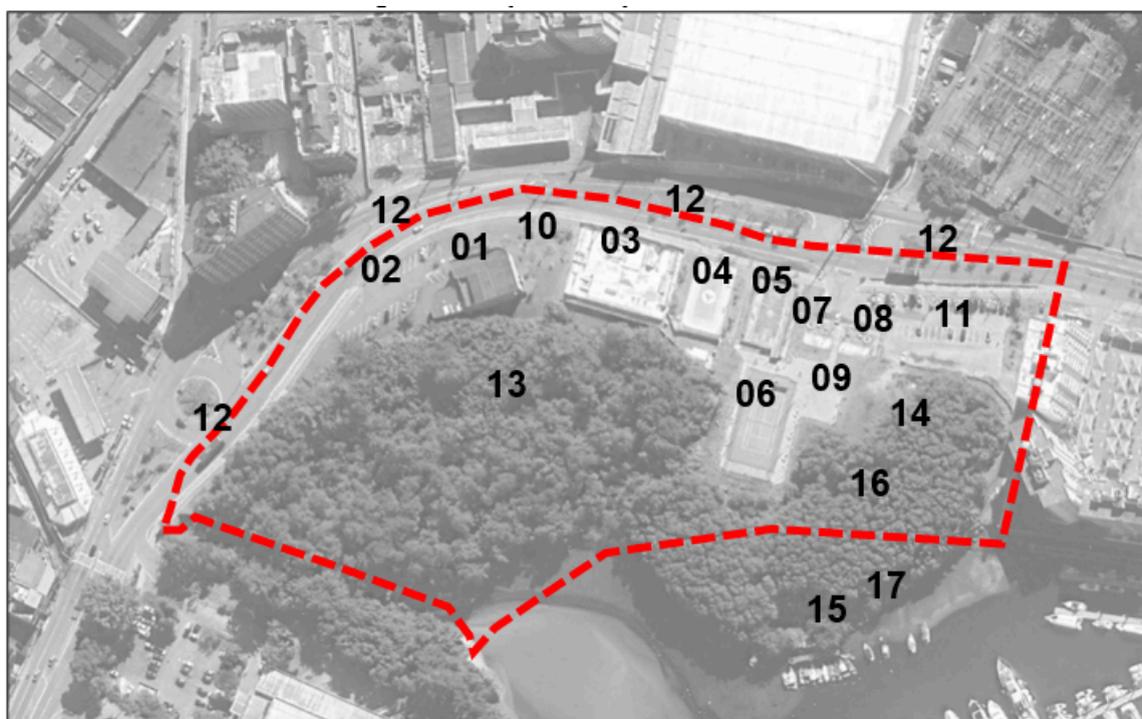
Nº	Demandas Preliminares Identificadas
1	Necessidade de recomposição dos pontos com infiltração e pintura geral da edificação do CEA (interna e extra);
2	Necessidade correção e recomposição de trecho com vazamento junto a ciclovia e canteiro com paisagismo, junto a via de acesso ao estacionamento;
3	Necessidade de limpeza e manutenção geral no Parque (lixo em quantidade razoável encontrado nas vegetações, postes com teias de aranha, pichações, ralos de drenagem com resíduos dentro);
4	Necessidade de implantação de lixeiras no local, de preferência de coleta seletiva;
5	Necessidade de reparos em alguns mobiliários (bancos, postes, etc.), colocação de acessórios (traves para futebol, estrutura para basquete e postes para vôlei) e pintura na quadra poliesportiva e patins;
6	Necessidade melhorias de acesso e infraestrutura na Área dos Pescadores;
7	Intervenções para ajustes e adaptação a acessibilidade (acessos, sanitários, sinalização etc.);
8	Intervenções para implantação de instalações complementares (TELECOM, CFTV, SPDA, etc), conforme novo uso da edificação;

Fonte: Equipe técnica FESPSP

● **Proposição de Soluções e Melhorias**

Tento em vista a análise do perfil da unidade em questão, visando consolidar as informações para reforma das edificações e estruturas existentes necessária para receptividade e atendimento ao visitante, considerando a análise dos levantamentos e dados fornecidos pelo município, foram identificadas e mensuradas instalações e estruturas do local, ilustradas da seguinte forma:

Figura 2: Mapa – Parque da Chácara



LEGENDA

01 CEA – Centro de Estudos Ambientais	09 Academia ATI
02 Estacionamento CEA	10 Academia de Saúde
03 Pista de Skate	11 Estacionamento Parque
04 Pista de Patins	12 Passeio, ciclovia e canteiro
05 Quadra Poliesportiva	13 Trecho ecológico (a implantar)
06 Quadra de Tênis	14 Aquário (a implantar)
07 Playground (a implantar)	15 Píer/estruturas dos pescadores
08 Academia para cadeirantes (a implantar)	16 Pista Pump Track (a implantar)
	17 Deck Novo (a implantar)

Fonte: Equipe técnica FESPSP

Figura 05: Reforma – Parque da Chácara



Item	Instalações e Estruturas	Área	Demandas para Reforma
1	CEA – Centro de Estudos Ambientais	558,25 m ²	Pintura e reforma interna
2	Estacionamento CEA (existente)	712,00 m ²	Pintura e reformas
3	Estacionamento CEA (a implantar)	374,35 m ²	A implantar
4	Praça externa CEA	1.497,00 m ²	Manutenção
5	Trecho Ecológico (a implantar)	1.404,58 m ²	A implantar - Rampas, decks, mirante e passarelas
6	Pista de Skate	1.086,25 m ²	Recém reformada
7	Pista de Patins	467,50 m ²	Manutenção
8	Quadra Poliesportiva	467,50 m ²	Manutenção e implantação de acessórios
9	Quadra de Tênis	644,40 m ²	Recém reformada
10	Novo Deck	80,00 m ²	A implantar
11	Pista de Pump Track	1.021,57 m ²	A implantar
12	Pista de Caminhada	343,00 m ²	A implantar

13	Estacionamento Parque (existente)	1.510,00 m ²	Reformas, com iluminação e sinalização
14	Estacionamento Parque (a implantar)	1.338,00 m ²	A implantar, com iluminação e sinalização
15	Nova via de acesso	778,00 m ²	A implantar, com iluminação e sinalização
16	Outros (acessórios externos do Parque e limpeza de ralos)	6.414,14 m ²	Iluminação, mobiliário, sinalização/comunicação visual e limpeza de ralos
17	Passeio / Ciclovia	1.392,00 m ²	Manutenção e pequenas reformas
	Ciclovia a implantar	931,20 m ²	A implantar
18	Área externa Aquário	1.882,00 m ²	A implantar urbanização da área
19	Aquário	2.500,00 m ²	A implantar edificação
20	Estrutura pescadores (edificação de apoio, depósito e píer)	50,00 m ²	Reforma /Intervenção não foi contemplada – avaliar com prefeitura como proceder

Fonte: Equipe técnica FESPSP

Figura 063: Planta Georreferenciada – Parque da Chácara



4. TRECHO ECOLÓGICO

4.1. O objetivo é oferecer à comunidade um espaço de educação ambiental e lazer contando com a criação de um espaço de visitação, pesquisa e aprendizado e conscientização sobre a importância ambiental de um dos mais importantes, férteis, complexos e diversificados ecossistemas que são os manguezais.

4.2. A manutenção e preservação ambiental do manguezal da Praia da Chácara é de suma importância para o município de Angra dos Reis, que desempenha um importante papel como exportador de matéria orgânica para os estuários, contribuindo para a produtividade primária na zona costeira. São berçários naturais, tanto para espécies típicas, quanto para animais, aves, peixes, moluscos e crustáceos que ali encontram as condições ideais para reprodução e abrigo.

4.3. A responsabilidade pela construção e desenvolvimento do Trecho Ecológico, incluindo todas as obras e instalações necessárias para a sua implementação, será da CONCESSIONÁRIA, que deverá garantir a execução do projeto em conformidade com as normas ambientais e os objetivos estabelecidos para o espaço.

4.4. A operação, manutenção e conservação do Trecho Ecológico, incluindo o controle de acesso e o cuidado com as estruturas e o ecossistema local, ficarão sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que deverá garantir a preservação ambiental, a funcionalidade das instalações e o cumprimento dos objetivos de educação ambiental e lazer previstos no projeto.

4.5. O acesso ao trecho ecológico e ao mirante deverá ser controlado considerando a necessidade dos cuidados ambientais do espaço onde ele está inserido, buscando sua preservação. Seu controle ocorrerá preferencialmente pelo acesso previsto na edificação do CEA. O acesso poderá ser tarifado.

4.6. O Alvará de Licença, referente ao Requerimento nº 8889 e Protocolo de Processo nº 0700/2022, autoriza a execução de obras no imóvel conforme projeto aprovado pela Prefeitura. Em atendimento ao Decreto Municipal nº 10.355/2016, e considerando a documentação apresentada e a conformidade do projeto com a legislação vigente, foi deferido o pedido para a construção do Parque da Chácara – Trecho Ecológico e a reforma do CEA (Centro de Estudos Ambientais). As intervenções abrangem áreas descobertas, incluindo decks com 147,17 m², rampas com 214,83 m², passarelas com 480,17 m² e um mirante coberto com 225,00 m², totalizando uma área de intervenção de 1.067,17 m².

4.7. A Licença Ambiental Prévia, vinculada ao Requerimento nº 8889 e Protocolo de Processo nº 0700/2022, aprova a localização e a concepção do empreendimento Parque da Chácara – Trecho Ecológico, incluindo a revitalização urbana do entorno do Centro de Estudos Ambientais (CEA). O projeto abrange uma área total de 4.037,44 m², sendo 965 m² em área de manguezal, dos quais 785 m² correspondem à supressão vegetal autorizada. A movimentação de solo prevista é de 236,98 m³, sendo 222,94 m³ realizados dentro da área de manguezal.

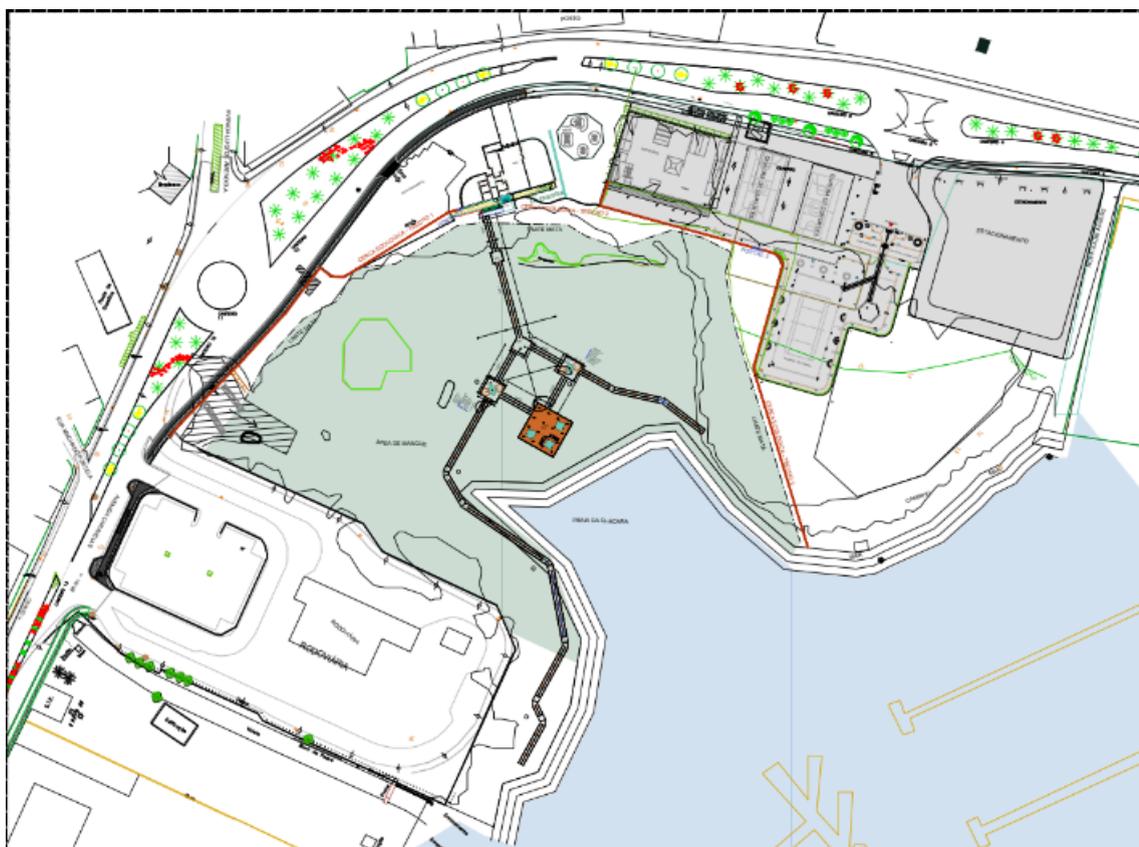


Imagem 7: Pré Projeto - Fonte: Setor de Projetos da SUPL

5. CEA – CENTRO DE ESTUDOS AMBIENTAIS

5.1. O CEA possui 558,25 m² e é composto por ambientes, tais como: Hall de Entrada, Auditório, Sala da Juventude, Laboratório de Análise de Água, Salão principal, Copa, Sanitários e Escritório



Imagem 8: Mapa – CEA / Fonte: Google Earth

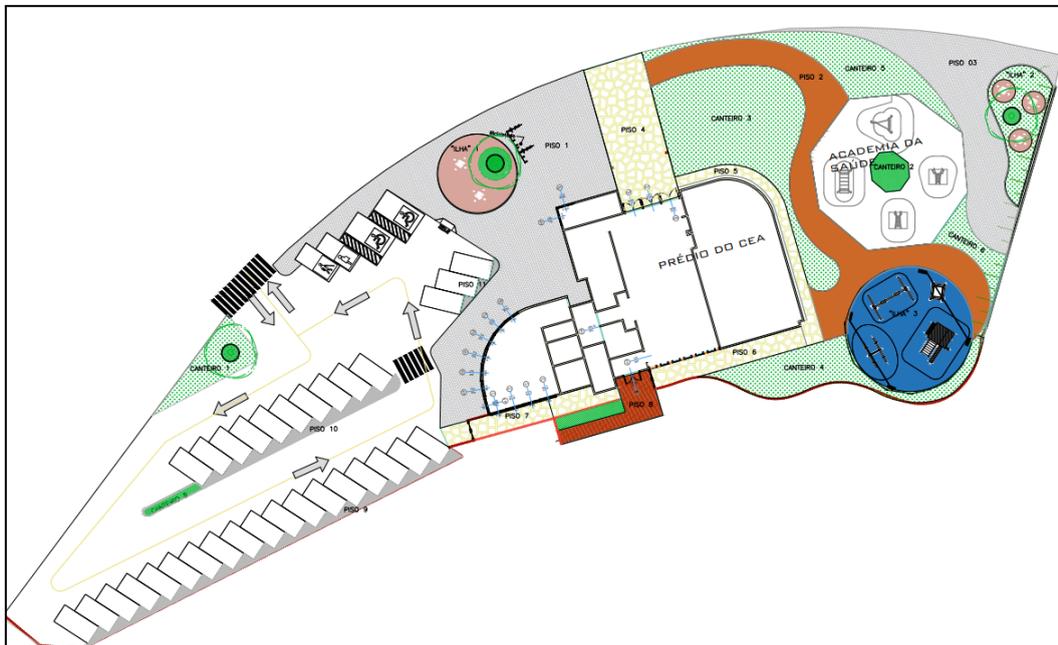


Imagem 9: Detalhes CEA e seu entorno / Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis



Imagem 10: Hall de entrada CEA / Fonte: Equipe Fesp



Imagem 11: Auditório do CEA / Fonte: Equipe Fesp



Imagem 12: Hall do CEA / Fonte: Equipe Fesp



Imagem 13: Estacionamento CEA / Fonte: Equipe Fesp

5.2. O estacionamento do CEA possui 712,00 m² e conta com 22 vagas, sendo uma para idoso e uma para pessoa portadora de deficiência e com dificuldade de locomoção.

5.3. A CONCESSIONÁRIA poderá executar a construção de um novo estacionamento com área adicional de 374,35 m², conforme destacado em amarelo na Figura 13, totalizando uma área de 1.086,35 m² e o aumento de 13 vagas destinada ao estacionamento do CEA.



Imagem 14: Estacionamento do CEA / Fonte: Equipe Fesp

6. PISTA DE SKATE

6.1. A área da pista de skate é de 1.086,25 m² e foi revitalizada pela prefeitura em 2025.



Imagem 15: Pista de Skate revitalizada / Fonte: Jornal o Dia

7. QUADRA POLIESPORTIVA

7.1. A área da quadra poliesportiva é de 467,50 m² e necessita de reforma (repintura) e implantação de acessórios (estrutura e tabela para basquete, poste e rede para voleibol, baliza e rede para futebol e placa de identificação da quadra).



Imagem 16: Quadra poliesportiva / Fonte: Google



Imagem 17: Quadra poliesportiva / Fonte: Equipe Fesp

8. QUADRA DE TÊNIS

8.1. A área da quadra de tênis é de 644,40 m² e se encontra em boas condições, havendo necessidade apenas de manutenção.



Imagem 18: Quadra tênis / Fonte: Google



Imagem 19: Quadra de tênis / Fonte: Equipe Fesp

9. PLAYGROUND

9.1. A área do Playground é de 114,00 m², e foi revitalizada pela prefeitura em 2025.



Imagem 20: Playground / Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis



Imagem 21: Playground / Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis



Imagem 22: Playground / Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis

10. ESTACIONAMENTO PARQUE / AQUÁRIO

10.1. A área atual do estacionamento do Parque existente é de 1.510,00 m² e possui aproximadamente 36 vagas. Após a implantação do aquário, pretende-se ampliar o estacionamento para aproximadamente 90 vagas.



Imagem 23: Estacionamento Atual / Fonte: Equipe Fesp



Imagem 24: Novo estacionamento / Fonte: Equipe Fesp

11. ESTRUTURA DOS PESCADORES

11.1. A estrutura existente dos pescadores, conta com uma edificação de apoio, pequeno depósito e um píer que possui aproximadamente 50,00 m².



Imagem 25: Área dos pescadores / Fonte: Equipe Fesp



Imagem 26: Área dos pescadores / Fonte: Equipe Fesp

12. AQUÁRIO

12.1. O Plano de Ocupação Referencial do PARQUE DA CHÁCARA inicia-se após análise dos usos e instalações existentes na área e as necessidades e demandas do seu entorno. A área tem caráter cultural e artístico com caminhos e espaços verdes.

12.2. O PARQUE tem potencial para a consolidação de um polo cultural e turístico que, por meio da instalação do AQUÁRIO e do TRECHO ECOLÓGICO atrairá um maior número de visitantes e usuários.

12.3. O Aquário de Angra dos Reis deverá ser um importante espaço público para Turismo, Lazer, Educação, Pesquisa e Conservação Ambiental da Biodiversidade Aquática da Baía da Ilha Grande.

12.4. O projeto referencial do AQUÁRIO foi elaborado em conformidade com as legislações e normativas vigentes e em consonância com premissas básicas de promoção do bem-estar de todos os animais sob cuidados humanos e de sustentabilidade da construção e operação do complexo.

12.5. O Objetivo é que o AQUÁRIO seja um empreendimento inovador para a cidade e para a região, capaz de unir desenvolvimento econômico com a conservação ambiental e retorno social, adotando preceitos de uma economia verde, para proporcionar à Angra dos Reis um equipamento turístico, educacional, de pesquisa e de conservação, prezando pela excelência de produtos e serviços, pelo manejo adequado do bem estar animal e pela sustentabilidade do empreendimento, alinhado aos preceitos dos 'aquários de classe mundial'.

12.6. O terreno onde está localizado no Parque da Chácara é um ambiente de Restinga e borda de manguezal. Parte da área foi originada de aterro.

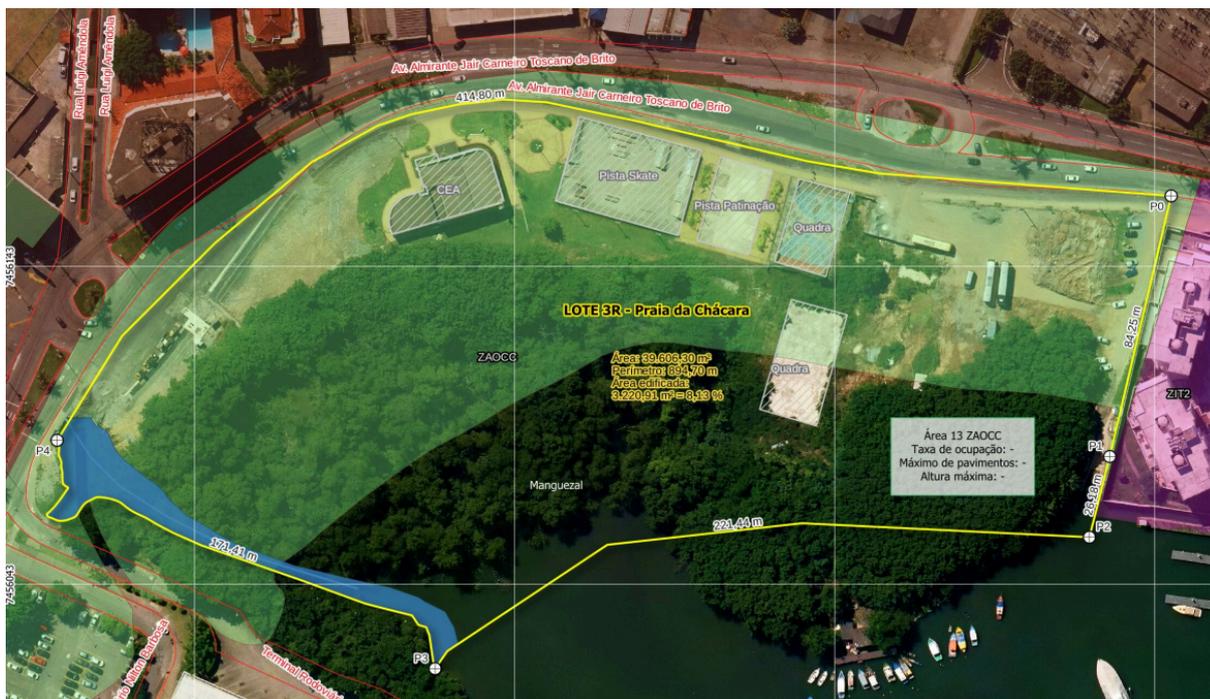


Imagem 27: Área do Parque da Chácara – Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis

12.7. O AQUÁRIO deverá ter como diretrizes principais de sustentabilidade a eficiência energética, arquitetura bioclimática, busca de eficiência nas instalações e na seleção de equipamentos elétricos, cobertura da edificação principal em laje impermeabilizada (para se otimizar as condições de captação de energia solar), o uso responsável de materiais e recursos naturais, minimizar e destinar corretamente os resíduos, reciclar e tratar adequadamente a água e captar a água de chuva para diferentes usos.

12.8. O ESTUDO referencial do AQUÁRIO indica a construção em uma única edificação, com dois pavimentos, composta por estruturas e lajes de concreto armado fechamentos externos em bloco cerâmico e internos em drywall (salvo exceções) cobertura em laje impermeabilizada com tintas de isolamento térmico e telhas translúcidas ou vidro em áreas específicas. Acabamentos, pisos e forros deverão ser específicos para cada setor, dependendo de suas exigências técnicas e legais Esquadrias em alumínio, vidro temperado e portas em alumínio ou vidro, guardando a especificidade e necessidade de cada ambiente.

12.9. Os Aquários poderão ser construídos em fibra de vidro, alvenaria estrutural ou concreto armado, dependendo de suas características e porte Visores serão de vidro (em sua maioria) ou acrílico, dependendo de seu tamanho e formato.

12.10. O AQUÁRIO deverá ser composto pelos seguintes setores:

I. Setor Técnico e Administrativo

II. Setor de Manejo e Sistema de Suporte à Vida

III. Setor Veterinário

IV. Setor de Infraestrutura, Manutenção e Serviços Gerais

V. Setor Visitação

12.11. Os espaços de apoio e trabalho devem ter acesso fácil e independente da entrada principal (entrada de serviço). Deve haver acesso com sistema de elevação de carga para o tanque principal, quarentenas e outros grandes volumes.

12.12 SETORIZAÇÃO

I. Setor Técnico e Administrativo

As áreas de escritório e administração devem estar isoladas do público, mas integradas da seguinte forma escritórios administrativos com acesso fácil à loja, bilheterias e lanchonete. Os escritórios técnicos também devem estar isolados do público, mas com acesso fácil as áreas de manejo, laboratórios e quarentenas/veterinária, etc

II. Setor de Manejo e Sistemas de Suporte à Vida

O setor de manejo e sistema de suporte à vida deverá ter acesso fácil aos tanques. Acima dos tanques e áreas de manejo contiguas aos tanques, deve se ter espaço suficiente para manejo seguro e confortável para tratadores. Casas de máquinas deverão ter pé direito elevado quando houver necessidade de equipamentos de grande porte. É desejável que casas de máquinas tenham tratamento acústico para reduzir ruído proveniente das bombas de água.

III. Setor Veterinário

O setor veterinário deverá ter acesso controlado, com pedilúvios na entrada de cada área específica. A quarentena deverá ter acesso fácil. Todas as salas de atendimento veterinário deverão ter materiais e infraestrutura adequadas para atendimento animal e higienização.

IV. Setor Infraestrutura

Deverá haver uma cabine primária integrada a grupos geradores para não interromper o funcionamento total do aquário quando houver quedas de energia. Para abastecimento da água salgada deverá ser implantada uma estrutura de captação de água marinha nas proximidades, buscando se água com a melhor qualidade possível, em princípio em um raio de proximidade de até 300 m do aquário.

A casa de bombas e reservatório de decantação, poderá ser posicionado nas proximidades do Aquário. Os reservatórios de abastecimento em seu conjunto não deverão ter capacidade de armazenamento inferior à 10% (dez por cento) do somatório do volume dos aquários.

V. Setor de Visitação

O Setor de Visitação engloba todas as áreas de acesso público, tais como circuito de visitação, áreas de descanso, área de recreação e educação ambiental, loja, café, etc. Na edificação do Aquário não foi previsto auditório, em razão de já haver um grande auditório em outra edificação no parque. Em termos didáticos, o circuito de visitação proposto tem a preocupação de passar ao visitante a sensação de estar diante dos ecossistemas representados e possibilitar a absorção da informação de forma lúdica e prazerosa.

O Projeto propõe um circuito pedagógico, onde aquários são intercalados por painéis, maquetes, simuladores e outros instrumentos lúdico pedagógicos.

Os aquários foram pensados para ter dimensão, complexidade e infraestrutura que atenda as Normativas legais e proporcionem o bem-estar dos animais.

A loja foi posicionada imediatamente antes da saída de forma que o visitante tenha que passar por dentro dela antes de ir embora. A lanchonete/café foi posicionada junto ao saguão da entrada e poderá ter mesas para atendimento em deck voltado para o parque.

As plantas e arquivos nos formatos .dwg e .pdf referentes aos projetos preliminares e referenciais estarão disponíveis para consulta e download no Data Room do projeto, acessível a todos os licitantes qualificados. O acesso

ao Data Room será permitido após o cumprimento dos requisitos de confidencialidade e demais exigências previstas no edital. Os licitantes são responsáveis por verificar a integralidade e a conformidade das informações disponibilizadas, bem como por solicitar esclarecimentos adicionais, caso necessário, dentro dos prazos estipulados neste edital.

Quadro de áreas

PAVIMENTO TÉRREO- ÁREA TOTAL 1.063,20 M²

Serviços	Área (m ²)
Saguão	87,8
Circulação / Saguão	82,0
Espaço Expo. Temporário	23,3
Lanchonete / Cozinha/Estoque	15,2
Consumo	24,3
Consumo Deck	35,1
Banheiro / Lanchonete	5,5
Bilheteria	3,1
Loja	52,9
Banheiro / Lontra	8,4
Banheiro / Pinguinário	26,2
total	363,7

Áreas técnicas	Área (m ²)
Circulação Técnica / Bilheteria	3,1
Áreas Técnicas	175,7
Acesso escada e elevador	22,6
Oficina	14,5
Sala Técnica - Ed. Ambiental	8,3
Cabine primária	12,0
Casa de geradores	6,0
total	242,2

Exposição -Circulação	Área (m ²)
Intro	14,6
Mata Atlântica	10,3
Biodiversidade	26,2
Bacia Hidrográfica	39,0
Maquete Litoral Angra dos Reis	6,8
Manguezal	29,6
Ambientes Costeiros	55,7
Maquete Ilha Grande	5,1
Baía de Ilha Grande	58,0
Águas Vivas	15,8
Pinguinário	61,3
Peixes e Recifes de corais	27,7
Impactos Ambientais	19,0
Desenvolvimento sustentável	88,2
total	457,3

PRIMEIRO SUPERIOR- ÁREA TOTAL 799,80 M²

Administrativo	Área (m ²)
Secretária	10,0
Sala comunicação	6,9
Sala de reunião	20,6
Sala diretoria	16,0
Sala Técnicos (Biologia e Veterinária)	16,1
Sala TI	10,0
Sanitário (p/ adm)	2,8
Copa	9,2
Sala compras	9,7
Sala administrativa	17,8
Corredores - circulação	18,5
total	137,6

Áreas técnicas	Área (m ²)
Acesso Tanque	18,7
Casa de máquinas	304,1
Sala Equipamentos de mergulho	4,4
Vestiário de mergulho	4,5
Lavanderia e DML	15,2
total	346,9

Apoio geral / funcionários	Área (m ²)
Vestiário masculino	16,9
Vestiário feminino	21,5
Almoxarifado geral	22,7
Cozinha	13,6
Refeitório	23,1
Descanso (relax)	24,0
Corredores – circulação	24,5
total	146,4

Aquário - Manejo e veterinária	Área (m ²)
Quarentena e Setor Extra	98,7
Ambulatório	5,8
Cirurgia	14,6
Sala de Preparo - Cirurgia	4,4
Sala Vet. / Farmácia	5,8
Laboratório Qualidade de água	5,9
Cozinha animais	13,6
Despensa alimento animais	5,2
Sala necropsia	14,9
total	168,9

Programa Expositivo

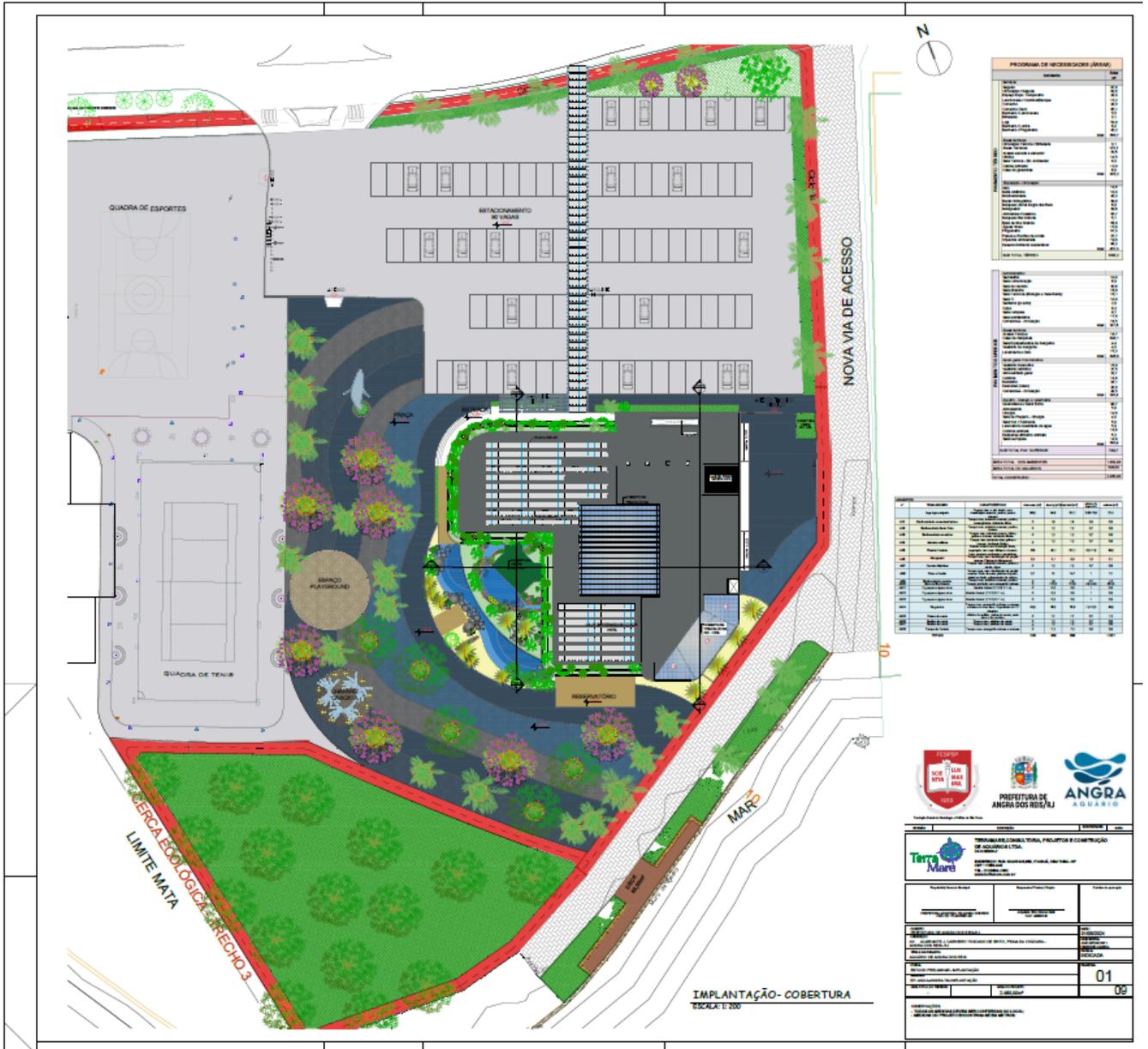
n°	TEMA AQUÁRIO	CARACTERÍSTICAS	área seca (m ²)	área tq (m ²)	área total (m ²)	coluna de água (m)	volume (m ³)
	Lago água salgada	Tanque raso, a céu aberto, com visualização superior, pedras, praia e mangue	86,6	64,5	151,1	0,30 / 0,6	27,4
AQ1	Biodiversidade nascentes/riachos	Tanque raso, substrato arenoso, pedras, ressurgências. Ambiente lótico.	0	1,8	1,8	0,5	0,9
AQ2	Biodiversidade Baía Prata	Tanque raso, substrato arenoso, pedras, troncos.	0	1,2	1,2	0,7	0,8
AQ3	Biodiversidade amazônia	Tanque raso, substrato escuro, folhas, galhos e troncos. Ambiente lêntico.	0	1,2	1,2	0,7	0,8
AQ4	Animais exóticos	Tanque raso, substrato claro galhos e troncos. Ambiente lêntico.	0	1,2	1,2	0,7	0,8
AQ5	Planície Costeira	Recinto externo com insolação direta, vegetação, terra com folhíços e troncos. Lago, pequena cachoeira e corredeiras.	106	45,1	151,1	0,5 / 1,5	49,5
AQ6	Manguezal	Tanque raso, com visualização da porção emersa. Plantas de Manguezal	3,2	3,1	6,3	1,0	3,1
AQ7	Cavalos Marinhos	Tanque raso, substrato arenoso, pedras e corais, algas.	0	1,2	1,2	0,7	0,8
AQ8	Praia e Costão	Tanque raso, com visualização da porção emersa. Praia de areia, plantas de jundu, painel ao fundo, aglomerados de rochas.	2,7	12	14,7	1	12
AQ9	Biodiversidade marinha	Tanque raso, substrato arenoso, pedras.	0	1,8	1,8	0,7	1,3
AQ10	Baía da ilha Grande	Tanque profundo, com cenografia rochosa	0	174,9	174,9	4,5 a 5,5	874,5
AQ11	Tq pequeno águas vivas	Modelo Kreisel (1 X 0,5 X 1 m)	0	0,5	0,5	1	0,5
AQ12	Tq pequeno águas vivas	Modelo Kreisel (4 unidades) (1 X 0,5 X 1 m)	0	0,5	0,5	1	0,5
AQ13	Tq pequeno águas vivas	Modelo Kreisel (4 unidades) (1 X 0,5 X 1 m)	0	0,5	0,5	1	0,5
AQ14	Pinguinário	Tanque raso, cenografia rochosa e arenosa, arbustos na área seca. Capacidade de 12 pinguins.	40,6	38,3	78,9	1,5 / 0,3	46,6
AQ15	Peixes de corais	cilindro de acrílico, rochas de corais, areia clara e de conchas.	0	1,7	1,7	0,7	1,2
AQ16	Recifes de corais	Tanque raso, colônias de corais.	0	1,2	1,2	0,7	0,8
AQ17	Recifes de corais	Tanque raso, colônias de corais.	0	1,2	1,2	0,7	0,8
AQ18	Tanque de Contato	Tanque raso, cenografia rochosa e arenosa	0	7,2	7,2	0,5	3,6
	TOTAIS		239	359	598		1.027

Captação e reserva de água salgada



Para abastecimento da água salgada, recomendamos a implantação de uma sistema de captação de água marinha formado por uma casa de bombas e reservatório de decantação (1), que poderão ser instalados próximo ao rancho de pesca e uma ponteira / pré-filtro (2) que poderá ser instalada junto a parte externa do molhe da marina.

Durante Projeto Executivo esta possibilidade deverá ser confirmada.



PROGRAMA DE VEGETAÇÃO (MMA)

Nome	Quantidade	Observações
Árvore adulta (10m x 10m)	10	
Árvore jovem (5m x 5m)	50	
Arbustivo (1,5m x 1,5m)	100	
Gramíneas	500	
Plantas ornamentais	20	

MEMÓRIA DE CÁLCULO DE VEGETAÇÃO

Item	Descrição	Quantidade
1	Área total de implantação	1500,00
2	Área de estacionamento	1000,00
3	Área de circulação	200,00
4	Área de infraestrutura	100,00
5	Área de preservação ambiental	1000,00
6	Área de recuperação	500,00

RESUMO DE MATERIAIS

Material	Quantidade	Observações
Árvore adulta	10	
Árvore jovem	50	
Arbustivo	100	
Gramíneas	500	
Plantas ornamentais	20	
Solo	100	
Adubo	20	
Água	100	
Mão de obra	100	



TERMO DE COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Item	Descrição	Quantidade
1	Área total de implantação	1500,00
2	Área de estacionamento	1000,00
3	Área de circulação	200,00
4	Área de infraestrutura	100,00
5	Área de preservação ambiental	1000,00
6	Área de recuperação	500,00

01

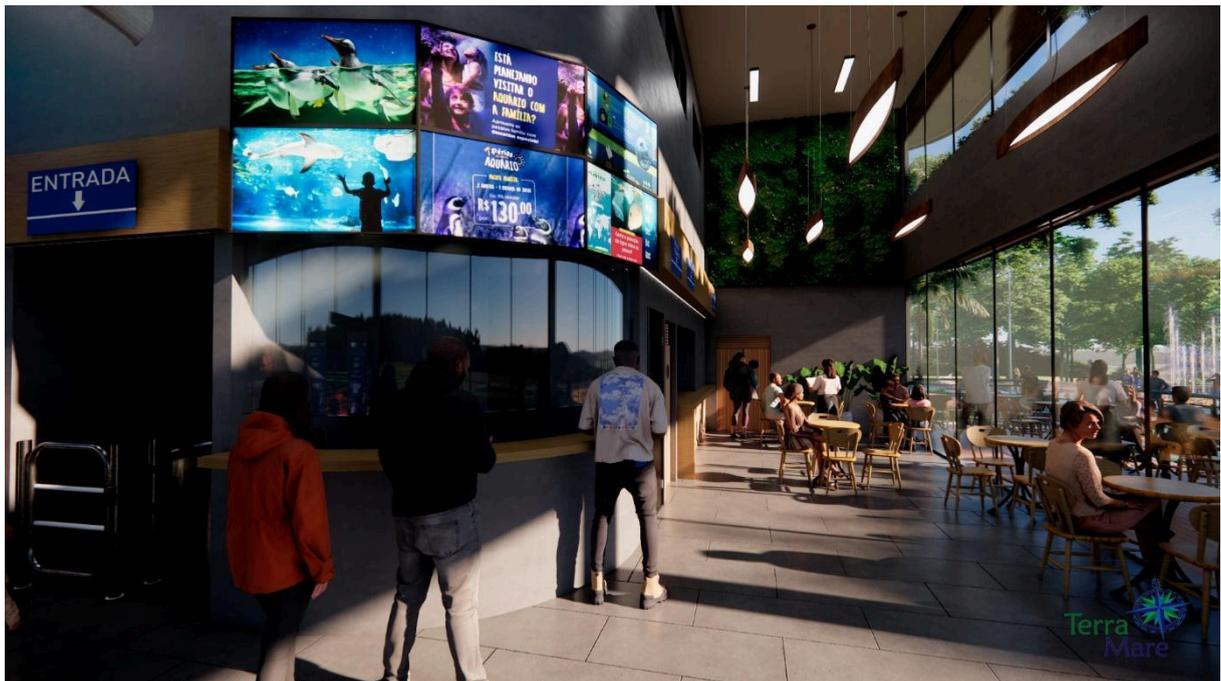
09



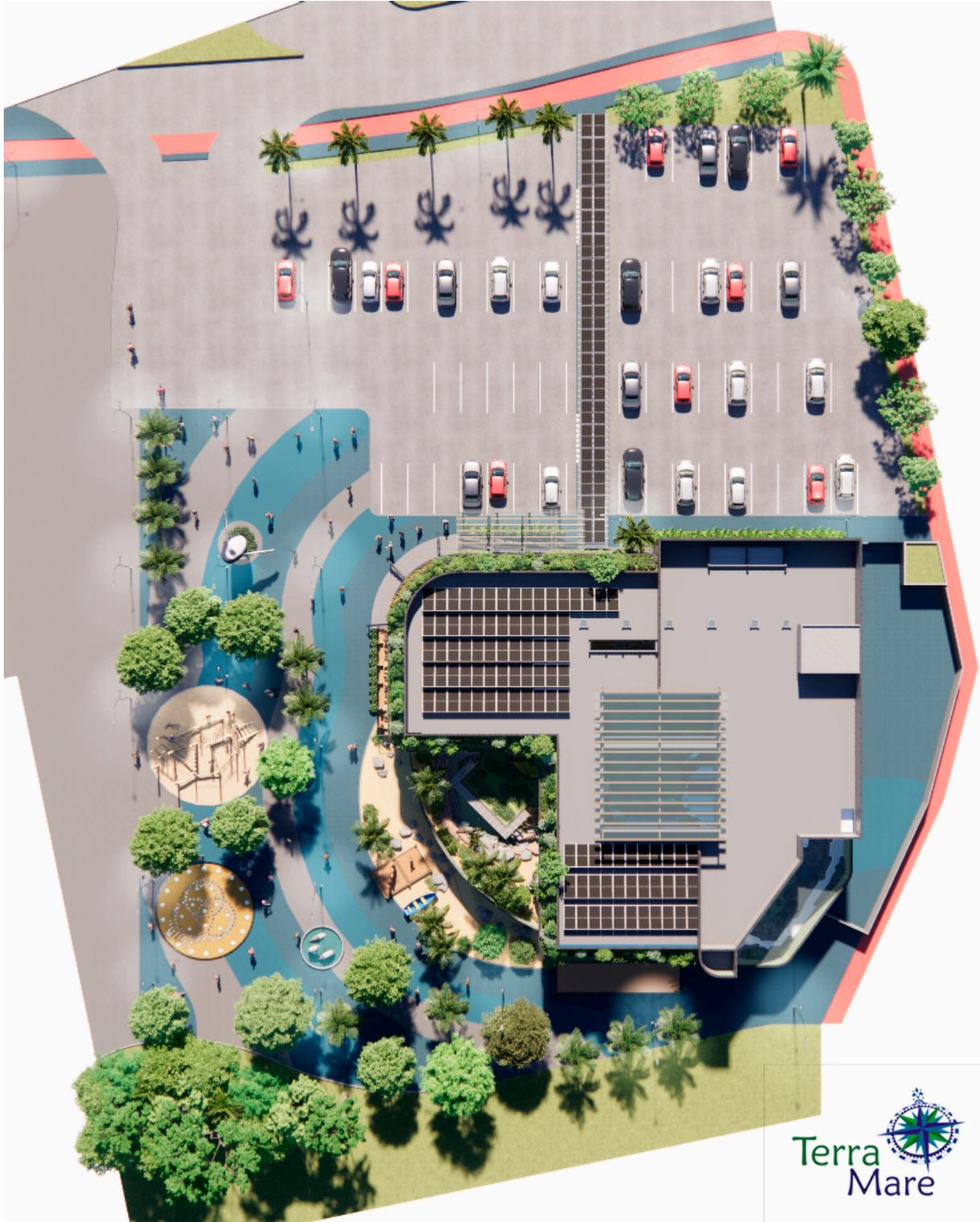












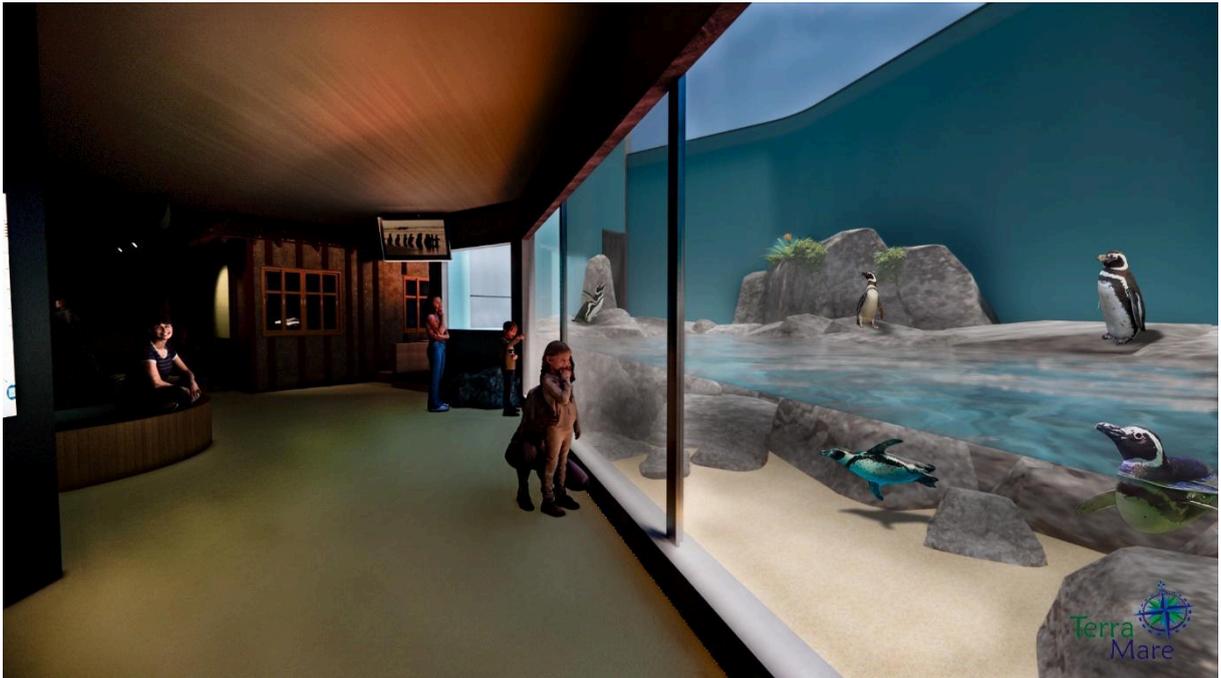


















**13. INVESTIMENTO**

Item	Instalações e Estruturas	Área	Subtotal (R\$)	%	(R\$/ m²)
1	CEA – Centro de Estudos Ambientais	558,25 m²	203.990,92	0,87%	365,41
2	Estacionamento CEA (existente)	712,00 m²	14.911,42	0,06%	20,94
3	Estacionamento CEA (a implantar)	374,35 m²	173.468,16	0,74%	463,38
4	Praça externa CEA	1.497,00 m²	64.377,82	0,28%	43,00
5	Trecho Ecológico (a implantar)	1.404,58 m²	-	0,00%	-
6	Pista de Skate	1.086,25 m²	-	0,00%	-
7	Pista de Patins	467,50 m²	3.181,84	0,01%	6,81
8	Quadra Poliesportiva	467,50 m²	55.370,28	0,24%	118,44
9	Quadra de Tênis	644,40 m²	-	0,00%	-
10	Novo Deck	80,00 m²	82.705,43	0,35%	1.033,82
11	Pista de Pump Track	1.021,57 m²	372.244,62	1,59%	364,38
12	Pista De Caminhada	343,00 m²	63.111,22	0,27%	184,00
13	Estacionamento Parque (existente)	1.510,00 m²	6.532,33	0,03%	4,33
14	Estacionamento Parque (a implantar)	1.338,00 m²	697.603,69	2,99%	521,38
15	Nova via de acesso	778,00 m²	236.001,38	1,01%	303,34
16	Outros (acessórios externos do Parque e limpeza de ralos)	6.414,14 m²	34.883,60	0,15%	5,44
17	Ciclovía (a implantar)	931,20 m²	460.706,45	1,97%	494,74
18	Passeio / Ciclovía	1.392,00 m²	29.212,38	0,13%	20,99
19	Área externa Aquário	1.882,00 m²	1.686.025,99	7,22%	895,87
20	Aquário	2.500 m²	19.131.876,19	81,90%	7.652,75
21	Estrutura pescadores (edificação ode apoio, depósito e pier)	50,00 m²	42.669,20	0,18%	853,38
22	Parque do Mangue		4.678.278,40		
Total (CAPEX) =			28.065.987,49	100,00%	-

Área edificada total **3.220,91 m²**