



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.  
Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470  
Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07  
Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.  
CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

## **MEMORIAL DESCRITIVO DO ANTEPROJETO DE ARQUITETURA**

### **REFORMA E AMPLIAÇÃO PARA ARENA ALUÍZIO FERREIRA**

Local: Porto Velho, Estado de Rondônia.

#### **Equipe Técnica:**

Arquitetos e Urbanistas:

**Francisco Meleiro Neto CAU A 39.535-8**

**Ana Cristina Lima Barreiros da Silva CAU A 10.737-9**

**Francisco Sanches Mendonça Júnior CAU A 166.814-5**

**Ivan Ribeiro Gonçalves CAU A 183.954-3**

**Diogo Henrique Nery da Silva CAU A 184.757-0**

**Gilmar Coelho Ramos CAU A 73.135-8**

Consultoria Estrutural:

**Engenheiro Benicio de Moraes Lacerda CREA 21.309D/MT**

Consultoria Ambiental:

**Engenheira Florestal Wal-Liana de Jesus Lelo Lima CREA 4.511D/RO**

Estagiários:

**Bianca Maria Faustino Pedrosa**

**Miguel Angel de Melo Salvatierra**



RONDÔNIA  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

## INTRODUÇÃO

Este trabalho do **Anteprojeto da Arena Aluizio Ferreira em Porto Velho –RO** foi desenvolvido com autoria em equipe de profissionais da SEOSP do Governo do Estado de Rondônia, com uma área de intervenção projetual total em terreno de **28.965,28 m²**. O anteprojeto prevê uma área edificada de **12.819.04 m²**, sendo **3.599,72m²** de reforma da edificação existente original e ampliação das novas instalações com **9.219,32 m²** de área a construir. Área de estacionamento com **4.885,42 m²**, área de intervenção no passeio público de **2.782,54 m²** e área de requalificação patrimonial com criação da "Praça da Castanheira" com preservação de bem tombado e área de intervenção de **1.315,15m²**.

O anteprojeto de arquitetura deve ser complementado com os projetos específicos básico e executivo de arquitetura e urbanização, pavimentação, drenagem, irrigação do gramado, projeto hidro sanitário, abastecimento de água e esgotamento sanitário, estruturas metálicas e de concreto, elétrico, luminotécnico, CFTV sistema de sonorização e acústica, projeto mecânico, prevenção e combate de incêndio e descargas atmosféricas, planejamento de obra e orçamentos, mobiliário, comunicação visual e todos os demais projetos que se fizerem necessários com suas devidas especificações, dimensionamento e detalhamento. Quaisquer divergências encontradas no anteprojeto devem ser corrigidas no desenvolvimento dos projetos básico e executivo de arquitetura e urbanização. Todos os materiais e acabamentos são sugestivos a nível de anteprojeto e devem ser detalhados posteriormente.

A contratada para realizar os projetos básico e executivo de arquitetura e urbanização assim como os de engenharia e demais projetos que se fizerem necessários devem providenciar todos os levantamentos técnicos e laudos necessários para a realização correta dos projetos conferindo medidas, aberturas níveis e prumos in loco. Atentar especialmente sobre a edificação existente do atual Estádio Aluizio Ferreira no que se refere às questões de estrutura e instalações existentes para que comportem as alterações sugeridas no anteprojeto.

Será de responsabilidade das empresas contratadas e fornecedores conferir e ajustar todas as medidas e quantidades sugeridas no anteprojeto. As áreas calculadas estão sujeitas a modificações depois das medições in loco a serem confirmadas pela contratada. A locação das construções deve atender a implantação proposta no anteprojeto observando os afastamentos e limites de acordo com a legislação local. O anteprojeto de arquitetura apresenta nivelamento e locações com base nas metragens e cotas de níveis e demais informações fornecidas no projeto planialtimétrico feito pela equipe de topografia da SEOSP (TRT CFT 2403386191). Deverão ser feitos ajustes locais respeitando as propostas dos desníveis apontados no anteprojeto com a devida adequação no terreno. É obrigação da contratada o desenvolvimento dos relatórios de impacto de vizinhança, impacto de trânsito, licença ambiental de instalação, operação



RONDÔNIA  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

e todas as demais licenças obrigatórias pelos órgãos competentes. **Para isso deve adequar o projeto final ao atendimento de todas essas normativas.**

A empresa contratada para fazer os projetos básico e executivo de arquitetura deve propor soluções para atender a adequação da área de estacionamento com o número obrigatório de vagas de veículos de acordo com as normativas de trânsito e prever em todas as fases do trabalho o atendimento às normas de acessibilidade, eficiência energética, sustentabilidade, respeito ao patrimônio local.

Observar recomendações e requisitos técnicos do Manual de Arenas de Futebol FIFA, Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e demais normativos técnicos e legais.

**De acordo com a justificativa dos gestores da SEOSP-RO, documentada em 12 de setembro de 2024 (ID: 0052776636 Processo SEI nº 0069.001787/2024-18) foi decidido que o Anteprojeto de Arquitetura terá uma primeira fase de implantação. Para isso foi anexado no Processo o Anteprojeto de Arquitetura da Arena Aluísio Ferreira Etapa 1 com dezenove pranchas com a sugestão dos autores do anteprojeto inicial para atender essa determinação dos gestores e as definições orçamentárias da equipe de orçamentos da SEOSP-RO. É importante ressaltar que o presente Memorial abrange o Anteprojeto em sua totalidade, estando as especificidades da 1ª Etapa no final do texto e a respectiva definição orçamentária detalhadas nas Planilhas Orçamentárias fornecidas pela equipe de Orçamentos da SEOSP-RO.**

## **A. ANÁLISE DAS NECESSIDADES**

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo definir as diretrizes a nível de **anteprojeto** de Arquitetura para o posterior desenvolvimento dos Projetos Básico e Executivo de Arquitetura e Urbanização, além de todos os projetos complementares para a Reforma e Ampliação da Arena Aluísio Ferreira no município de Porto Velho em Rondônia.

De acordo com justificativa e determinação dos gestores responsáveis pela SEOSP a estrutura física da atual edificação do estádio já não atende mais as necessidades dos usuários na capital do estado, solicitando então o desenvolvimento de um estudo a nível de anteprojeto para abrigar novas instalações para uma Arena, com capacidade para aproximadamente 12.000 espectadores, considerando o aproveitamento máximo das edificações existentes.

Este memorial visa detalhar complementarmente as informações contidas nas pranchas técnicas do Anteprojeto de Arquitetura que o acompanha, assim como servir de parâmetro para a execução dos demais projetos que serão desenvolvidos





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801-470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

posteriormente, na modalidade de Licitação com Contratação Integrada.

A aprovação dos demais projetos, obras e serviços a serem executados ficarão submetidos às análises técnicas e fiscalização dos órgãos competentes.

As recomendações contidas neste documento não esgotam o assunto, devendo ser observados os processos e técnicas usuais da construção civil, obedecendo-se as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), recomendações dos fabricantes, posturas e obrigatoriedades municipais, estaduais e federais.



Localização do terreno.(Fonte: Google Maps)

## B. PROGRAMA DE NECESSIDADES / QUADRO DE ÁREAS

O Programa de Necessidades que norteou esse trabalho foi definido pelos gestores da Seosp em função das demandas solicitadas e está detalhado na documentação desenvolvida pela coordenação de Projetos da SEOSP denominada **PROGRAMA DE NECESSIDADES E SETORES – REFORMA E AMPLIAÇÃO PARA ARENA ALUÍZIO FERREIRA** que faz parte da documentação elaborada para realização desse trabalho técnico.

Foi definido com base no Manual de Recomendações CBF, Ministério dos Esportes e das exigências da Lei 3.924 de 17 de outubro de 2016, que dispõe sobre normas de segurança contra incêndio e evacuação de pessoas e bens no Estado de Rondônia e dá outras providências. Decreto n. 21.425 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2016, que Regulamenta a Lei nº 3.924, de 17 de outubro de 2016 que "Dispõe sobre normas de segurança contra incêndio e evacuação de pessoas e bens no Estado de Rondônia e



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

dá outras providências". Portaria 680/20 - Estabelece procedimentos administrativos que regulamenta a implantação do processo de análise de projeto de proteção contra incêndio e pânico em formato eletrônico no âmbito do Corpo de Bombeiros Militar de Rondônia, além do acréscimo de usos para que se pudesse atender as diretrizes projetuais.

Devido ao fato da CBF fazer recomendações para estádios que irão receber partidas sob sua tutela, foram dispensados alguns ambientes que não são objetivo da proposta, devido ao seu porte de Estádio Local. Consequentemente, foram selecionados os ambientes essenciais para o bom funcionamento de uma partida, abrindo-se espaços para outros usos almejados.

### **Área de Jogo:**

Campo de futebol; Banco de Reservas; Área externa aquecimento dos jogadores.

### **Vestiários:**

Túnel dos jogadores/arbitragem; vestiários Times com área multiuso; vestiário e área de descanso para árbitros.

### **Estacionamentos e Áreas externas:**

Estacionamento público para carros, motos, vans e taxis/ serviços de aplicativos de mobilidade urbana, com vagas definidas para embarque/ desembarque; estacionamento ambulância; passeios públicos acessíveis, Lojas de times e Praça da Castanheira.

### **Instalações Médicas:**

Salas de primeiros socorros; Sala de Antidoping; estacionamento ambulância.

### **Acessos:**

Bilheterias; Hall com catracas e área de revista após as catracas e elevadores para tribunas e imprensa; Pontos de Entrada de Funcionários, Pontos de entradas de caminhões de carga e descarga.

### **Escritório:**

De Administração do Estádio; Sala do Delegado da Partida; Sala de Monitoramento.

### **Serviços:**

Instalações de Manutenção do Estádio; Área de Serviço (DMLs); Depósitos; Sala Subestação; Sala Geradores; Poço e Reservatórios.

### **Mídia e Imprensa:**

Tribunas, Salas de transmissão de rádio e TV.

### **Pontos Comerciais:**



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.  
Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470  
Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 -3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07  
Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.  
CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

Ponto de Comércio com bar externo e lojas de times

### Espectadores:

Capacidade para 11.892 lugares destinados aos espectadores. nas arquibancadas e áreas de camarotes, com lanchonetes e banheiros no perímetro interno e alas do estádio. Ver **Quadro de Lugares** abaixo.

LEGENDA NÚMERO DE ESPECTADORES		
ÁREA DE AMPLIAÇÃO	ASSENTOS COMUNS	8.797 LUGARES
	ASSENTOS PCD's	58+58 ACOMPANHANTES= 116 LUGARES
	ASSENTOS P.M.R.	44 LUGARES
	ASSENTOS P.O.	60 LUGARES
	TOTAL	9.017 LUGARES
ÁREA EXISTENTE À REFORMAR	ASSENTOS COMUNS ARQUIBANCADAS	2.692 LUGARES
	ASSENTOS CAMAROTES	105 LUGARES
	ASSENTOS PCD's	31+31 ACOMPANHANTES= 62 LUGARES
	ASSENTOS P.M.R.	4 LUGARES
	ASSENTOS P.O.	12 LUGARES
	TOTAL	2.875 LUGARES
ÁREA EXISTENTE A REFORMAR E ÁREA DE AMPLIAÇÃO	ASSENTOS COMUNS ARQUIBANCADAS	11.489 LUGARES
	ASSENTOS CAMAROTES	105 LUGARES
	ASSENTOS PCD's + ACOMPANHANTES	178 LUGARES (0,75% DO TOTAL GERAL DE ASSENTO)*
	ASSENTOS P.M.R.	48 LUGARES
	ASSENTOS P.O.	72 LUGARES
	TOTAL GERAL DE ASSENTOS	11.892 LUGARES
* RECOMENDAÇÃO DO PADRÃO FIFA - DE 0,5% A 1% DO TOTAL GERAL DE ASSENTOS DESTINADOS AO PÚBLICO PCD		



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 - 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



### QUADRO DE ÁREAS:

QUADRO DE ÁREAS	m²
Área de Ampliação - Nível Térreo	3.165,38 m²
Área de Ampliação - Nível Arquibancada	5.501,22 m²
Área de Ampliação - Cobertura	6.053,94 m²
Área de Ampliação - Circulação de Acesso as Arquibancadas	1.233,65 m²
Área Existente a Reformar - Nível Térreo e Circulação de Acesso ao Campo	1.513,03 m²
Área Existente a Reformar - Arquibancadas Descobertas, Camarotes, Area Vip e Área de Imprensa	2.086,69 m²
Área Existente a Reformar - Cobertura	951,15 m²
Área Existente a Reformar - Circulação Externa de Acesso as Arquibancadas e Pátio de Serviço	943,79 m²
Área do Gramado - Campo e Circulação com Drenagem, Mureta e Fechamento em Estrutura Metálica e Policarbonato Rígido	9.620,69 m²
Pátio de Estacionamento em Piso Permeável com Marcações de Vagas, Drenagem e Postes de Iluminação	4.885,42 m²
Área da Praça da Castanheira - Pisos Permeáveis, Jardins com Tratamento Paisagístico, Iluminação Cênica, Lago com Fontes, Mobiliário Urbano, Painéis de Esculturas Fotográficas e Estruturas de "Árvores Metálicas com Iluminação e Proteção de Rede"	1.315,15 m²
Área de Passeio Público - Calçadas, Meio Fios, Rampas e Escadas de Acesso, Floreiras e Jardins com Tratamento Paisagístico, Mobiliário Urbano	2.782,54 m²
Área do Terreno	26.182,74 m²
Área Edificada Total (Ampliação + Reforma)	12.819,04 m²
Área de Intervenção Projetual (Terreno + Passeio Público)	28.965,28 m²



## C. LISTA DE MATERIAIS SUGERIDOS

Para a implementação do projeto deverão ser utilizados materiais que atendam às normas técnicas, padrões estéticos atuais e compatíveis com a destinação da edificação com durabilidade e facilidade de manutenção.

### C1. QUADRO RESUMO

PISOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Granilite – Aplicação: Em todas as áreas internas do prédio, sendo que nas áreas molhadas receberão aditivo de impermeabilizante de conformidade com as instruções do fabricante e deverão ter acabamento antiderrapante.</li><li>• Piso intertravado pré-moldado em concreto permeável– Nos estacionamentos e suas pistas de rolamento.</li><li>• Arquibancadas em concreto pré-moldado ou moldado in loco com acabamento anti-derrapante, degraus em concreto pré-moldado ou moldado in loco de acesso em cor contrastante</li><li>• Concreto Moldado in Loco permeável – A ser utilizado nas calçadas, pátios, rampas e passeios.</li><li>• Guias –Pré-fabricadas de concreto retas e curvas assentadas com concreto.</li><li>• Piso tátil – Piso podotátil de alerta e direcional termoplástico nos ambientes internos e externos em ladrilho hidráulico (concreto).</li></ul>
RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rodapés – Todos os ambientes internos terão rodapé feito do mesmo material do piso de cada ambiente, exceto em paredes onde houver revestimentos.</li><li>• Soleiras – Todas as portas terão soleira em granito verde ubatuba ou equivalente técnico ou superior.</li><li>• Peitoris – Todas as janelas terão peitoris de granito verde ubatuba ou equivalente técnico ou superior.</li></ul>





RONDÔNIA  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

PAREDE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Paredes – em alvenaria de tijolos cerâmicos.</li><li>• As paredes internas serão pintadas em tinta acrílica cor Branco Gêlo</li><li>• Painéis constitutivos das fachadas/painéis em destaque – Alguns painéis de fechamento serão em paredes duplas, conforme indicação nas plantas, fachadas e fotos constantes no anteprojeto.</li><li>• Os painéis externos de alvenaria receberão pintura com tinta Texturatto Premium Toque de Brilho, na cor Branco Gelo e Texturatto Premium Granulado, na cor preto, revestimentos em placas pré-moldadas de concreto aparente conforme sugestão do anteprojeto.</li><li>• Os muros e guarda-corpos das arquibancadas receberão acabamento em emassamento e pintura com tinta acrílica fosca na cor Cinza Crômio.</li></ul>
TETO	<ul style="list-style-type: none"><li>• Painéis em placas vinílicas padrão amadeirado na cobertura das arquibancadas e nos ambientes internos conforme indicação do ante-projeto.</li><li>• Painéis de madeira ecológica ou alumínio anodizado amadeirado em detalhes forrados das fachadas conforme sugestão do ante-projeto.</li><li>• Nos locais indicados no anteprojeto, onde o acabamento de teto é a própria laje, esta deverá receber acabamento de pintura acrílica FOSCA branco neve, sobre massa corrida</li></ul>
ESQUADRIAS	<ul style="list-style-type: none"><li>• PORTAS: As portas indicadas no projeto arquitetônico, com dimensões especificadas na planilha de esquadrias, serão internas e externas executadas com montantes e venezianas, alumínio anodizado na cor preto fosco.</li><li>• PORTÕES DE ACESSO: Porta de aço de enrolar em aço com lâminas transvision microperfuradas com acionamento automático.</li><li>• JANELAS: Esquadrias de Alumínio Anodizado com montantes e venezianas na cor preto fosco e montantes com Vidro Temperado Incolor nos banheiros e bilheterias.</li></ul>
COBERTURA	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estrutura treliçada e atirantada em aço com fechamento em placas de ACM preto fosco.</li><li>• Serão utilizadas telhas metálicas trapezoidais com tratamento térmico e acústico na cor cinza.</li><li>• Todas as lajes expostas de cobertura deverão ser impermeabilizadas.</li><li>• Aplicação de forro interno em placas vinílicas padrão amadeirado.</li><li>• Prever colocação de placas fotovoltaicas.</li><li>• Calhas, rufos e cumeeiras em aço galvanizado.</li></ul>



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

## **D.PARTIDO ARQUITETÔNICO**

Para alcançar o objetivo geral dessa proposta, foram definidas como diretrizes projetuais gerais um programa arquitetônico flexível para que o funcionamento da edificação não se limite aos dias de jogos; respeito à escala de gabarito do entorno; definição de fachadas ativas a partir de usos de comércio e serviço; diferentes tipos de arquibancadas para atender todos tipos de torcedor; conexão da proposta ao sistema viário existente.

O anteprojeto foi concebido portanto para atender às necessidades funcionais da edificação com implantação que procura aproveitar da melhor forma o terreno com acessibilidade, área de estacionamento e valorização do entorno ao qual está inserida. Foi proposta também a valorização de bem tombado do bairro, uma castanheira centenária, com eliminação de barreiras visuais existentes e criação de espaço público acessível aos usuários e moradores da cidade.





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 - 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



Castanheira tombada situação - Existente



Praça da Castanheira – Proposta de Requalificação





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



Fachada existente rua Rui Barbosa.



Fachada proposta rua Rui Barbosa.





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

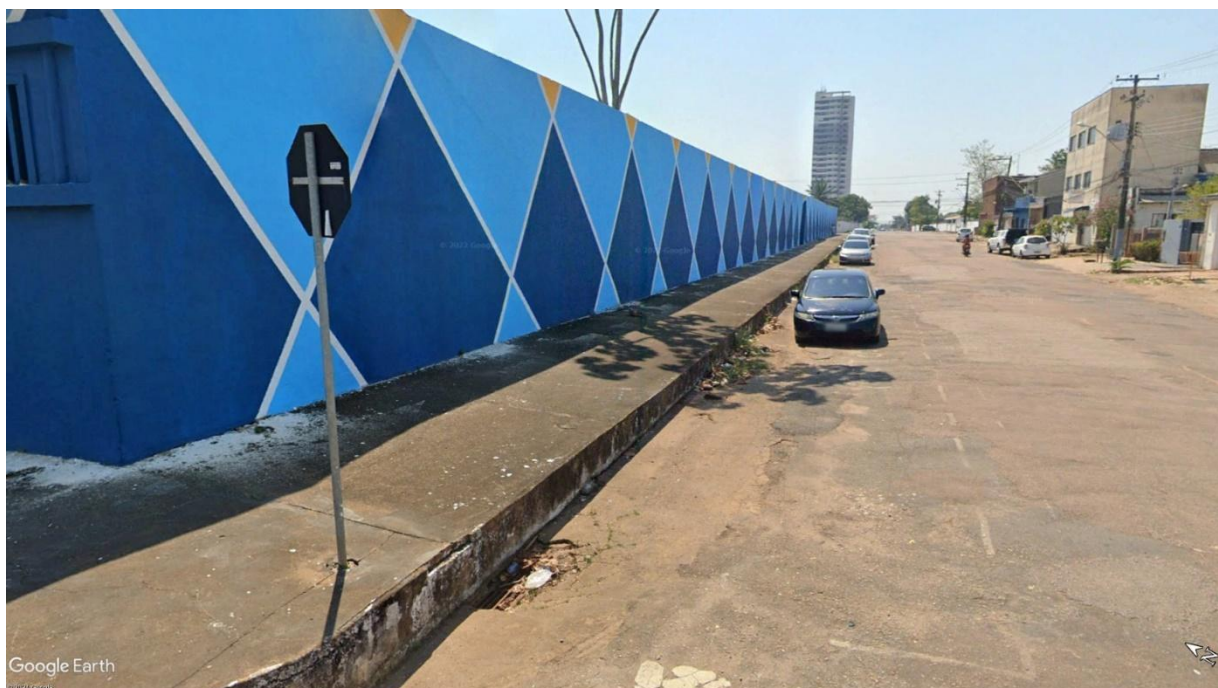
SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



Fachada existente rua Benjamin Constant.



Fachada proposta rua Benjamin Constant.





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

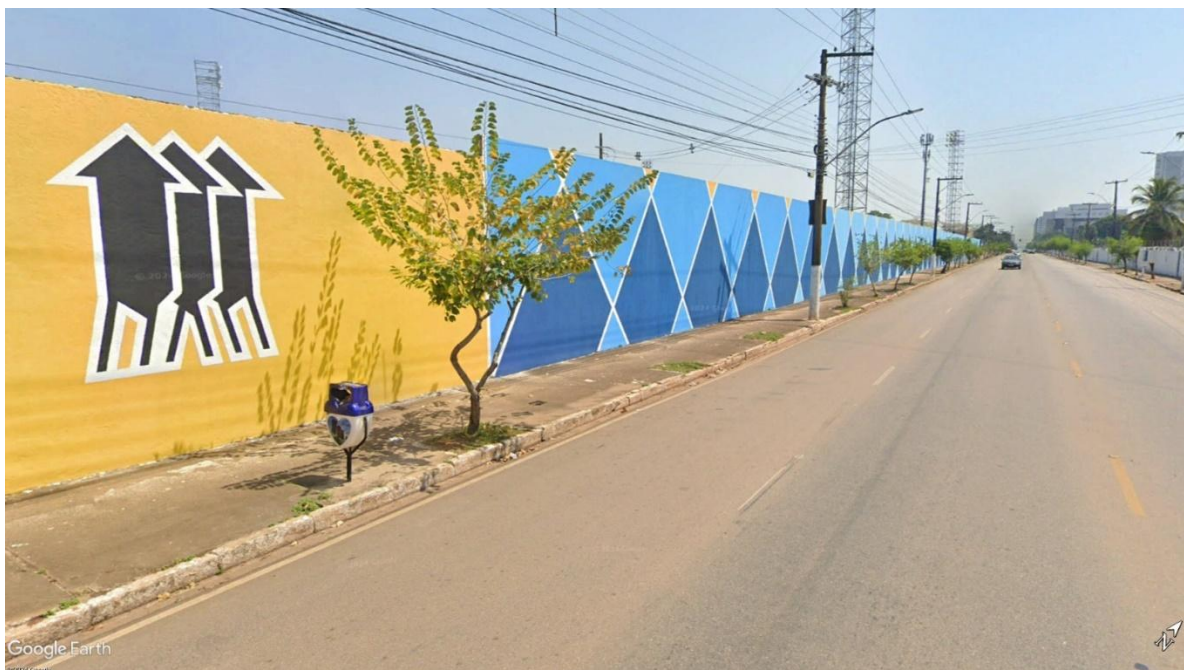
**SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.**

Av. Farquar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801-470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

**CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS**



Fachada existente Avenida Farquar.



Fachada proposta Avenida Farquar.



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

**SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.**

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

**CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS**



Fachada existente rua Álvaro Maia.



Fachada proposta rua Álvaro Maia.





RONDÔNIA  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

## E.URBANIZAÇÃO

### E.1. TERRENO

O terreno se localiza em área urbana no tradicional Bairro da Arigolândia onde já existe a edificação original do estádio local que será reformado e ampliado para atender a nova demanda. De acordo com a Certidão de Inteiro Teor nº 052/20015, Livro nº 2, Fls 005/006, tem área de 26.182,74 m<sup>2</sup> . no quadrilátero compreendido entre as ruas Rui Barbosa, Álvaro Maia, Benjamin Constant e Avenida Farquhar.



Terreno com edificações existentes.





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

## E.2. IMPLANTAÇÃO

O prédio será implantado buscando aproveitamento máximo do terreno, permitindo boa permeabilidade com áreas ajardinadas e pátios com pisos permeáveis. A locação das novas construções deverá atender a implantação proposta em anteprojeto, observando-se os afastamentos e limites. O anteprojeto de arquitetura apresenta um nivelamento baseado no levantamento planialtimétrico feito pela equipe de topografia da SEOSP/ Governo de Rondônia e as informações cadastrais do lote foram fornecidas pela Coordenação de Projetos e Obras- SEOSP/ Governo de Rondônia, assim como a definição do programa de necessidades a ser obedecido.

A partir dos temas abordados no referencial teórico, para alcançar o objetivo geral dessa proposta, foram definidas as seguintes diretrizes projetuais:

- Conferir um programa arquitetônico flexível para que o funcionamento da edificação não se limite aos dias de jogos;
- Respeitar a escala de gabarito do entorno;
- Definir fachadas ativas a partir de usos de comércio e serviço;
- Diferentes tipos de arquibancadas para atender todos tipos de torcedor;
- Conectar a proposta ao sistema viário existente.



Implantação proposta no anteprojeto



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

## **F.SISTEMA CONSTRUTIVO**

O anteprojeto de arquitetura deverá ser complementado pelos demais projetos básico e executivo de arquitetura com definições de estrutura e demais instalações. Como premissas de projeto foram adotadas garantia de acessibilidade em consonância com a ABNT 9050; utilização de materiais que permitam a fácil higienização e que propiciem fácil manutenção, além de boa resistência a impactos; padronização de elementos de arquitetura visando identificação visual das novas edificações com atendimento às necessidades de uma Arena esportiva..

## **G.DADOS GERAIS DE ABASTECIMENTO E DESTINAÇÕES**

### **G.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Caixa d'água metálica cilíndrica interna à construção, com capacidade sugerida de 50.000 litros a ser definida em projeto específico.

### **G.2. CAPTAÇÃO**

Rede Pública- CAERD.

### **G.3. SISTEMA DE ESGOTO**

Considerando que o prédio supracitado já possui coleta de esgoto pelo Sistema de Esgotamento Sanitário do município de Porto Velho, bem como haverá um acréscimo de vazão, verificar as condições de ampliação e ligação à rede existente, em projetos complementares específicos.

### **G.4. ÁGUAS PLUVIAIS**

Ver a possibilidade de utilização do Sistema de captação e distribuição existente na rede pública. Definições em projetos complementares específicos.

### **G.5. SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DO LIXO**

Utilização de coleta pública regular realizada pelo serviço de limpeza pública municipal.



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

## **G.6. COMUNICAÇÃO**

Atendimento através de companhias de telecomunicações locais, com linhas diretas para comunicação local, estadual, interestadual e internacional. Previsão de rede lógica e dos seus racks de distribuição definidos em projetos específicos.

## **G.7. ENERGIA**

Fornecida pela concessionária ENERGISA com o tipo de entrada, tipo de subestação (se aérea ou abrigada), utilização ou não de grupo gerador a serem definidos em projeto complementar específico.

## **H. OBSERVAÇÕES GERAIS**

1-A concepção arquitetônica que consta nas pranchas técnicas do anteprojeto constituem trabalhos originais dos arquitetos autores do mesmo. Estes trabalhos não podem ser duplicados, utilizados e modificados sem o prévio consentimento dos mesmos. Havendo necessidade de quaisquer alterações as mesmas devem ser consideradas em conjunto com a equipe do anteprojeto original.

2- O anteprojeto de arquitetura deve ser complementado com os projetos específicos básico e executivo de arquitetura e urbanização, pavimentação, drenagem, irrigação do gramado, projeto hidro sanitário, abastecimento de água e esgotamento sanitário, estruturas metálicas e de concreto, elétrico, luminotécnico, CFTV sistema de sonorização e acústica, projeto mecânico, prevenção e combate de incêndio e descargas atmosféricas, planejamento de obra e orçamentos, mobiliário, comunicação visual e todos os demais projetos que se fizerem necessários com suas devidas especificações, dimensionamento e detalhamento. Quaisquer divergências encontradas no anteprojeto devem ser corrigidas no desenvolvimento dos projetos básico e executivo de arquitetura e urbanização.

3- Todos os materiais e acabamentos são sugestivos a nível de anteprojeto e devem ser detalhados posteriormente.

4- A futura contratada para realizar os projetos básico e executivo de arquitetura e urbanização assim como os de engenharia e demais projetos que se fizerem necessários deve providenciar todos os levantamentos técnicos e laudos necessários para a realização correta dos projetos conferindo medidas, aberturas níveis e prumos in loco.

Atentar especialmente sobre a edificação existente do atual Estádio Aluizio Ferreira no que se refere as questões de estrutura e instalações existentes para que comportem as alterações sugeridas no anteprojeto.

5- Será de responsabilidade das empresas contratadas e fornecedores conferir e



RONDÔNIA  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801-470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

ajustar todas as medidas e quantidades sugeridas em ante-projeto.

6- A locação das construções deve atender a implantação proposta no anteprojeto observando os afastamentos e limites de acordo com a legislação local.

7- O ante projeto de arquitetura apresenta nivelamento e locações com base nas metragens e cotas de níveis e demais informações fornecidas no projeto planialtimétrico feito pela equipe de topografia da SEOSP (TRT CFT 2403386191). Deverão ser feitos ajustes locais respeitando as propostas dos desníveis apontadas no ante-projeto com a devida adequação no terreno.

8- As áreas calculadas estão sujeitas a modificações depois das medições in loco a serem confirmadas pela contratada.

9- A empresa contratada para fazer os projetos básico e executivo de arquitetura deve propor soluções para atender a adequação da área de estacionamento com o número obrigatório de vagas de veículos de acordo com as normativas de trânsito e prever em todas as fases do trabalho o atendimento as normas de acessibilidade, eficiência energética e sustentabilidade, respeito ao patrimônio local.

10- É obrigação da contratada o desenvolvimento dos relatórios de impacto de vizinhança, impacto de trânsito, licença ambiental de instalação, operação e todas as demais licenças obrigatórias pelos órgãos competentes. Para isso deve adequar o projeto final ao atendimento de todas essas normativas.

11- Observar recomendações e requisitos técnicos do Manual de Estádios de Futebol FIFA, normas de acessibilidade e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.

## **I- OBSERVAÇÕES ESPECÍFICAS PARA A 1ª ETAPA DO ANTEPROJETO:**

A Revisão 01/25 do Anteprojeto de Arquitetura da Arena Aluísio Ferreira, foi denominada **Reforma e Ampliação para Arena Aluísio Ferreira Anteprojeto 1ª Etapa** foi elaborada pelos autores do Anteprojeto em **atendimento à solicitação de adequação de orçamento definida pelos gestores e equipe de orçamento da SEOSP RONDÔNIA, visando implantação parcial como primeira etapa do Anteprojeto definido anteriormente. (ID: 0052776636 Processo SEI nº 0069.001787/2024-18).**

Essa adequação em primeira etapa prevê a reforma das instalações existentes com adequação de plantas, fachadas, muros, manutenção do campo com supressão da pista de atletismo, inserção do estacionamento previsto no Anteprojeto, da Praça da Castanheira e adequação parcial do passeio público.

A Praça da Castanheira prevista no Anteprojeto deverá ser implantada nessa primeira etapa com supressão dos pórticos metálicos previstos no Anteprojeto de Arquitetura definido anteriormente. O maior pórtico previsto anteriormente, com rede, serviria





RONDÔNIA  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

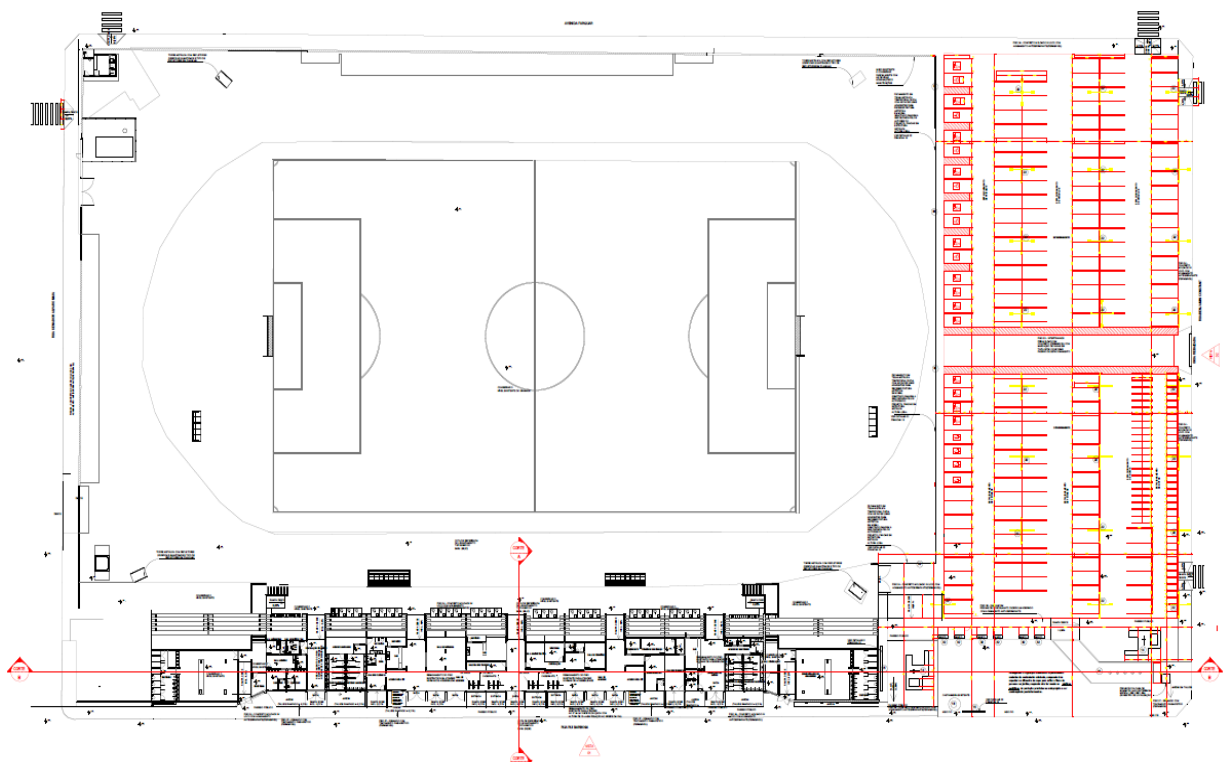
Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

também para proteção contra possível queda de frutos da castanheira. Nessa primeira etapa a proteção obrigatória ficará em função do paisagismo de vegetação arbustiva, ocupando área superior ao diâmetro da copa para evitar o fluxo de pessoas no jardim, enquanto não for usado o pórtico metálico previsto.

As informações de demolição e construção do prédio existente e demais detalhes arquitetônicos constam também nas pranchas específicas do Anteprojeto já definido anteriormente, observando também a planilha orçamentária elaborada pela equipe de orçamentos da SEOSP-RO.

**As informações constantes no Memorial do Anteprojeto deverão ser contempladas na 1ª Etapa com as devidas adequações.**



**Planta 1ª Etapa do Anteprojeto.**



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801-470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



**Visão geral 1ª Etapa do Anteprojeto.**

## Quadro de Áreas da 1ª Etapa

TABELA DE ÁREAS 1ª ETAPA		
DESCRIÇÃO		
	ÁREA EXISTENTE A REFORMAR - NÍVEL TÉRREO E CIRCULAÇÃO DE ACESSO AO CAMPO	1.513,03 m²
	ÁREA EXISTENTE A REFORMAR - ARQUIBANCADAS DESCOBERTAS, CAMAROTES, ÁREA VIP E ÁREA DE IMPRENSA	2.086,69 m²
	ÁREA EXISTENTE A REFORMAR - COBERTURA	951,15 m²
	ÁREA EXISTENTE A REFORMAR - CIRCULAÇÃO EXTERNA DE ACESSO AS ARQUIBANCADAS E PÁTIO DE SERVIÇO	943,79 m²
	ÁREA DO GRAMADO - CAMPO E CIRCULAÇÃO COM DRENAGEM, COM ADEQUAÇÃO DA MURETA E FECHAMENTO EM ESTRUTURA METÁLICA	9.620,69 m²
	PÁTIO DE ESTACIONAMENTO EM PISO PERMEÁVEL COM MARCAÇÕES DE VAGAS, DRENAGEM E POSTES DE ILUMINAÇÃO	4.885,42 m²
	ÁREA DA PRAÇA DA CASTANHEIRA - PISOS PERMEÁVEIS, JARDINS COM TRATAMENTO PAISAGÍSTICO, ILUMINAÇÃO CÊNICA, LAGO COM FONTES, MOBILIÁRIO URBANO, PAINÉIS DE ESCULTURAS FOTOGRÁFICAS. A PRAÇA DA CASTANHEIRA DEVERÁ SER IMPLANTADA NESTA PRIMEIRA ETAPA COM SUPRESSÃO DOS PÓRTICOS METÁLICOS PREVISTOS NO ANTEPROJETO DE ARQUITETURA DEFINIDO ANTERIORMENTE. O MAIOR PÓRTO PREVISTO ANTERIORMENTE, COM REDE, SERVIRIA TAMBÉM PARA PROTEÇÃO CONTRA POSSÍVEL QUEDA DE FRUTOS DA CASTANHEIRA. NESTA PRIMEIRA ETAPA A PROTEÇÃO OBRIGATÓRIA FICARÁ EM FUNÇÃO DO PAISAGISMO DE VEGETAÇÃO ARBUSTIVA, OCUPANDO ÁREA SUPERIOR AO DIÂMETRO DA COPA PARA EVITAR O FLUXO DE PESSOAS NO JARDIM, ENQUANTO NÃO FOR USADO O PÓRTO METÁLICO PREVISTO.	1.315,15 m²
	ÁREA DE PASSEIO PÚBLICO - CALÇADAS ACESSÍVEIS, MEIO FIOS E RAMPAS DE ACESSO	2.041,71 m² (1ª Etapa) 740,83 m² (Etapa Posterior)



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



**Arquibancadas 1ª Etapa do Anteprojeto.**



**Arquibancadas 1ª Etapa do Anteprojeto. Visão dos assentos.**

ÁREA EXISTENTE À REFORMAR	ASSENTOS COMUNS ARQUIBANCADAS	2.692 LUGARES
	ASSENTOS CAMAROTES	105 LUGARES
	ASSENTOS PCD's	31+31 ACOMPANHANTES= 62 LUGARES
	ASSENTOS P.M.R.	4 LUGARES
	ASSENTOS P.O.	12 LUGARES
	TOTAL	2.875 LUGARES





RONDÔNIA  
Governo do Estado

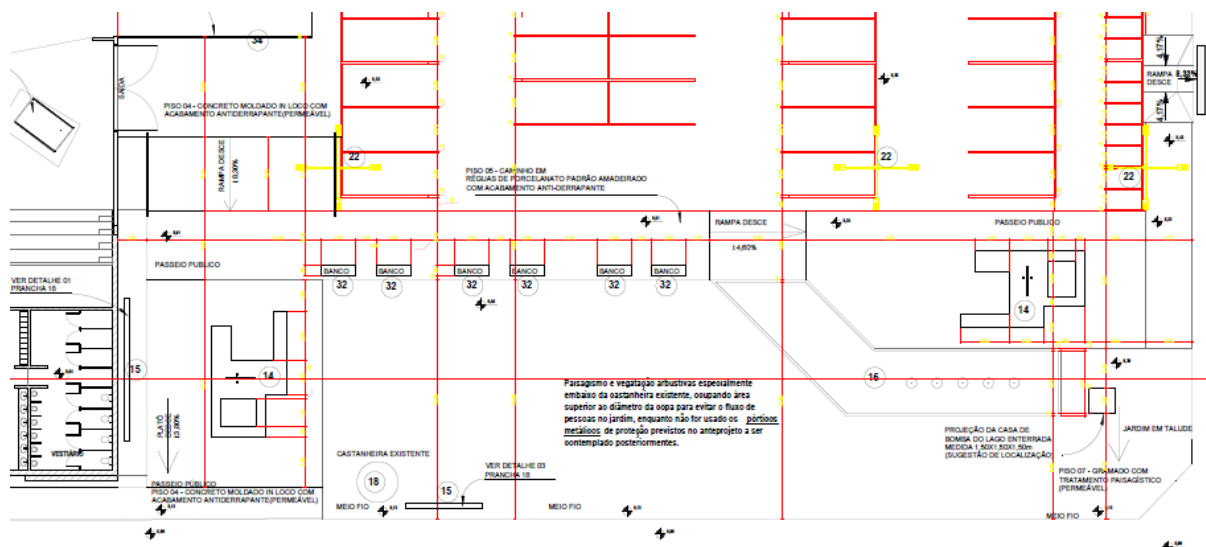
SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



Planta da 1ª etapa da Praça da Castanheira



1ª etapa da Praça da Castanheira. Detalhe do Muro lateral do Estádio/ Mural de Contemplação com informações sobre a Castanheira Tombada.





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

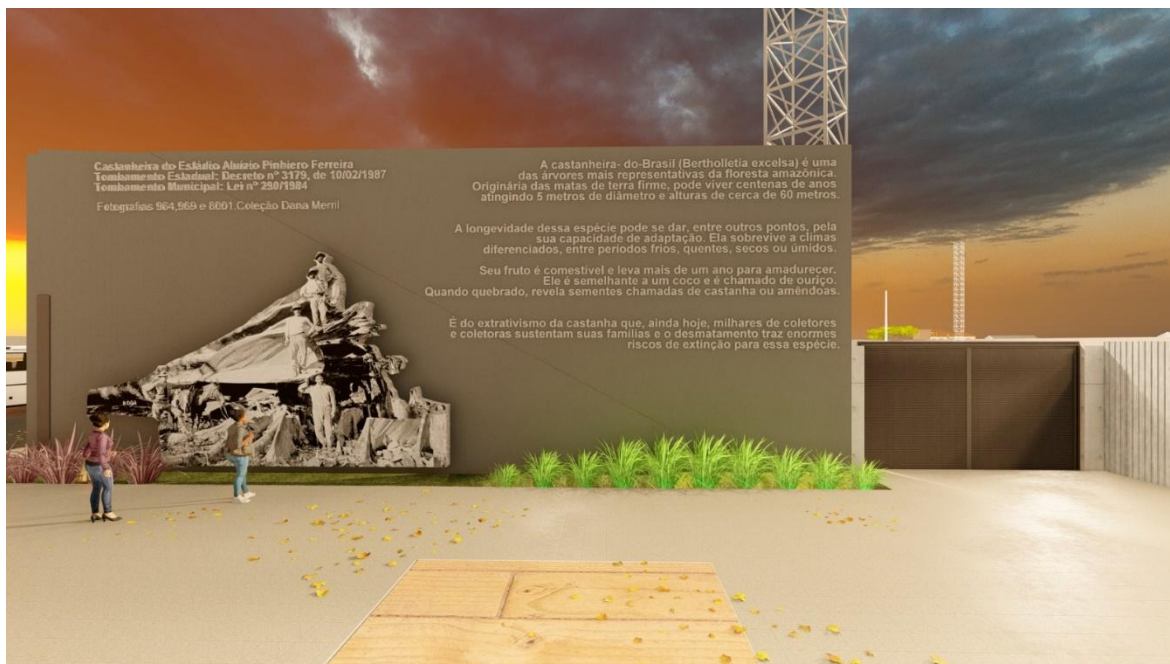
SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

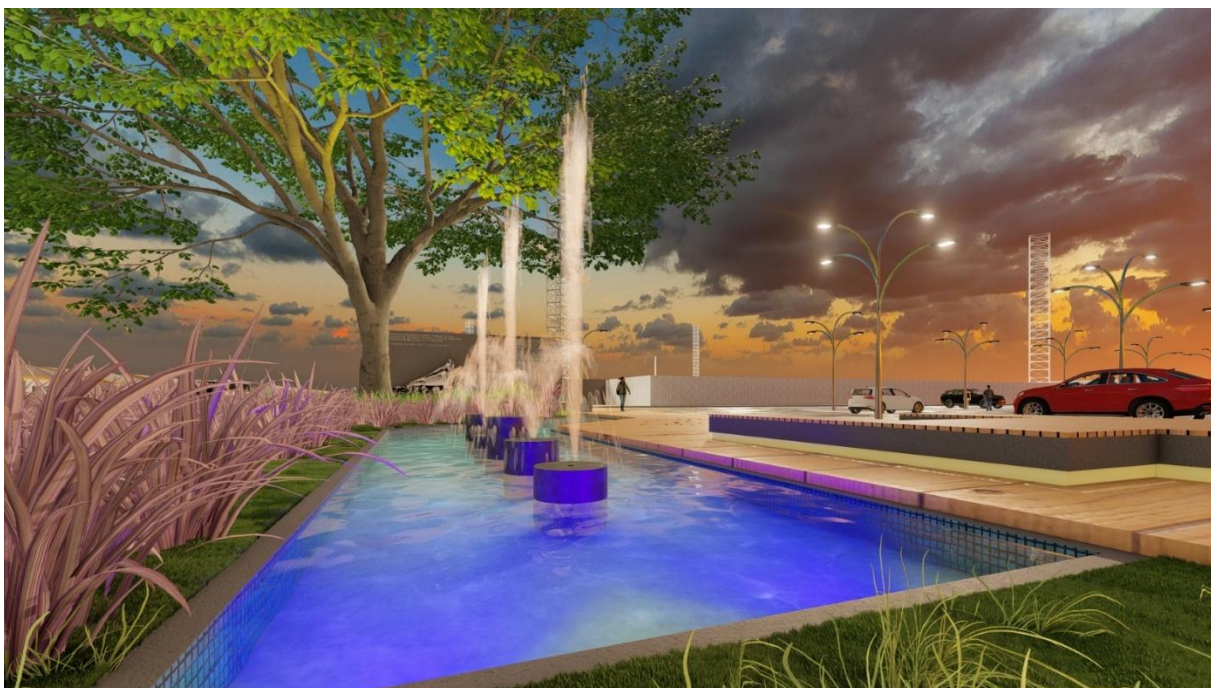
Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948-3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



**1ª etapa da Praça da Castanheira. Detalhe do Muro lateral do Estádio/ Mural de Contemplação com informações sobre a Castanheira Tombada.**



**1ª etapa da Praça da Castanheira. Detalhe do lago artificial com fontes luminosas e tratamento paisagístico.**



RONDÔNIA  
Governo do Estado

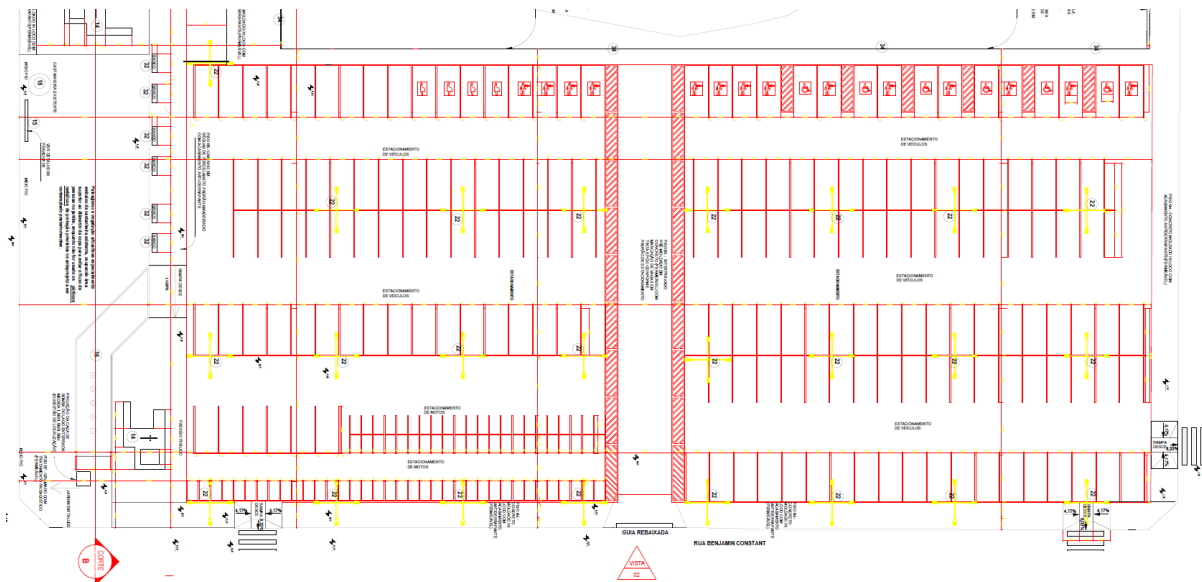
SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



**Estacionamento a ser executado na 1ª etapa do Anteprojeto.**



**Visão parcial da Praça da Castanheira com estacionamento.**





**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



**Visão parcial da Praça da Castanheira com estacionamento e fechamento provisório do espaço do campo.**



**Visão parcial da Praça da Castanheira com estacionamento e fechamento provisório do espaço do campo. O fechamento especificado na 1ª etapa terá mural grafitado temático com sugestão dos autores.**



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEOSP.

Av. Farquhar c/Pio XII, Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Jamari, 4º andar. CEP: 76.801.470

Fone: (69) 3216.5947 – 3216-5948 - 3216 5986- 3216 -5007 - CNPJ: 37.621.806/0001-07

Criação: Lei Complementar nº 1.060 de 21 de maio de 2020.

CPO - COORDENAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTOS



**Sugestão de imagens a serem usadas no mural grafitado temático.**

Porto Velho, 21 de Fevereiro de 2025.

**Francisco Meleiro Neto CAU A 39.535-8**

**Ana Cristina Lima Barreiros da Silva CAU A 10.737-9**

**Francisco Sanches Mendonça Júnior CAU A 166.814-5**

**Ivan Ribeiro Gonçalves CAU A 183.954-3**

**Diogo Henrique Nery da Silva CAU A 184.757-0**

**Gilmar Coelho Ramos CAU A 73.135**