

SITUAÇÃO FÍSICA PARA CONCESSÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS

Instruções de preenchimento:

Para preenchimento desta ficha sugere-se a participação das equipes Comercial, Manutenção, TI, Meio ambiente, Operações e Segurança do Aeroporto.

Fornecer informações bem detalhadas e completas, para possibilitar desenvolvimento e análise dos projetos.
Qualquer dúvida consultar a Engenharia preferencialmente via e-mail ou telefone.

Aeroporto

Aeroporto Campo de Marte - SBMT

Área do Sítio

x	Externa	TPS	Estacionamento	Outros:
---	---------	-----	----------------	---------

Localização exata

Setor E - Lote 08 - Tombos: H-015/E-067/D-007 e I-38 parte

Área edificada 1.965,10 m². Área não edificada: 4.978,50 m² (incluído neste valor área de pátio: 3.693,50 m²).

Área construída: 2.159,85 m²

Área total da concessão: 6.943,60 m²

Área construída difere da área edificada devido à edificação E-067 possuir mais um pavimento.

Observações importantes:

Será necessária a avaliação de eventual individualização das instalações elétricas, hidráulicas, de combate a incêndio, devido à ocupação anterior desta área e das áreas adjacentes pertencerem a um mesmo concessionário.

Para eventual remoção ou poda de vegetação /arvore será necessário consulta prévia à área de Meio Ambiente da Infraero.

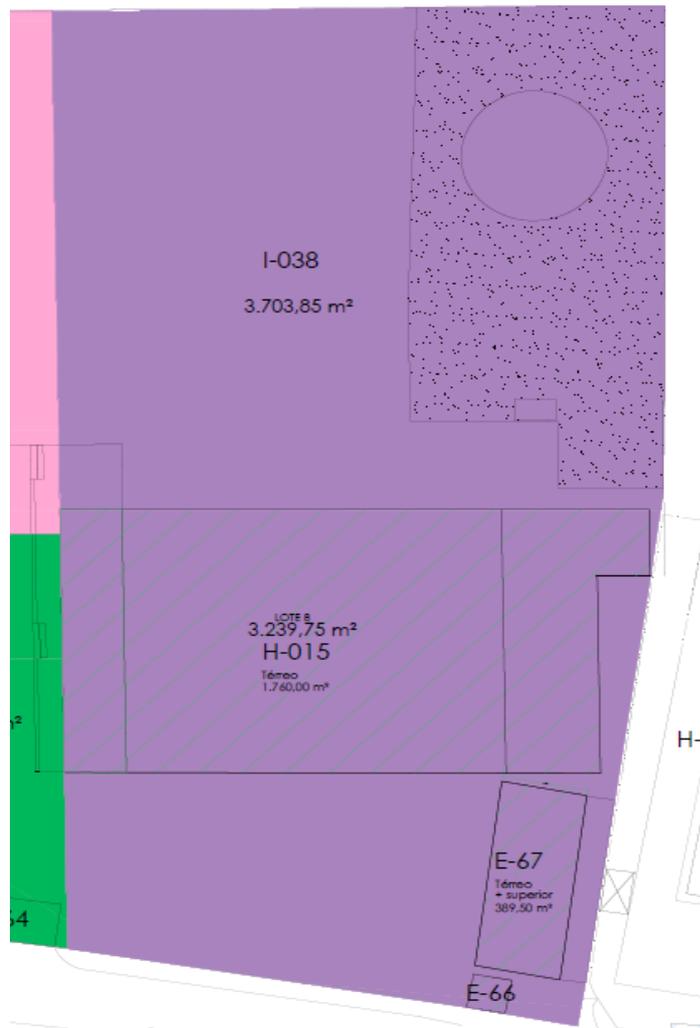
Estado geral do Hangar: BOM



Lado Terra



Lado Ar



Croqui Esquemático

Entorno imediato	
S	N A área a ser concedida está entre outras áreas de concessão? Possui vizinhos?
S	N Estas outras áreas possuem concessionário instalado, em funcionamento?
S	N Estas outras áreas possuem uso semelhante?
S	N O espaço físico é semelhante (pontos de água, esgoto, ar condicionado, etc.)?
S	N Será necessária alguma adequação de infraestrutura pela INFRAERO, antes do concessionário iniciar suas obras?
	Se sim, quais?
S	N A área a ser concedida possui mezanino interno?
S	N Qual altura do pé direito (dimensão piso-teto) na área a ser concedida? No caso de haver mezanino indicar pé direito dos dois pavimentos.
S	N Será permitido uso de área fora do espaço da lote?
S	N A área a ser concedida está localizada no lado terra?
S	N A área a ser concedida tem acesso ao lado ar?
S	N É necessária previsão de guaritas, cercas ou outros elementos de segurança operacional?
	Se sim, quais?
S	N No caso de concessão de áreas externas, há limitação de altura em razão das zonas de proteção?
	Se sim, qual altura máxima permitida no lote concedido? Novos elementos ou alterações no escopo existente devem ser submetidas a aprovação da Infraero e órgãos competentes.
S	N Há recuo a ser considerado na área de concessão? Devem ser considerados os recuos existentes, bem como as limitações operacionais de faixa de pista conforme legislação vigente.
S	N Há pré existências na área a ser concedida?
S	N As pré existências são patrimoniadas da INFRAERO?
S	N Será autorizada a remoção e/ou demolição destas pre existências, patrimoniadas ou não?
Interface órgãos externos	
S	N Será necessário licenciamento ambiental da obra?
S	N Será necessário corte de árvores ou outra ação ambiental concessionário?
S	N Será necessária aprovação na Prefeitura?
S	N Será necessária a avaliação/ aprovação de órgãos de patrimônio histórico?
S	N Será necessário alvará do Corpo de Bombeiros?
S	N Será necessário consultar concessionário de Energia/ Água/ Gás local? Necessário solicitar ligação de energia independente ao concessionário local
S	N Será necessária aprovação na ANAC/ Aeronautica?
Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723	
Arquitetura	
S	N A área a ser concedida já possui acabamento no piso?
	Se sim, quais? Áreas Internas: piso cimentado, cerâmico, granito. Áreas Externas: Concreto, Pavimento asfáltico, área gramada.
S	N A área a ser concedida já possui acabamento nas parede?
	Se sim, quais? Alvenaria interna: Hangar→ pintura sobre massa, cerâmicos/ anexo Administrativo→pintura sobre massa, cerâmico. Revestimento externo: Hangar e Predio Administrativo→predominância de pintura sobre massa e pintura sobre blocos.
S	N A área a ser concedida já possui acabamento no teto?
	Se sim, quais? Hangar possui cobertura com telha fibrocimento aparente . Instalação de apoio/administrativas: telhas aparentes pintadas, forros de gesso / forros de PVC. Bom estado de conservação. Anexo Administrativo: Telhas aparentes pintadas, Forro de PVC, Forro Mineral, Gesso , Laje
S	N A área a ser concedida já possui esquadrias de fechamento (vitrines, portas, etc.)?
S	N A área possui luminárias?
Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723	

Estruturas	
S	N Há pilares, vigas ou outros elementos estruturais aparentes na área a ser concedida? A cobertura do hangar é composta de estrutura de madeira aparente, conforme fotos abaixo.
	
S	N Há indicação do limite de cargas aceitáveis para a área a ser concedida?
S	N Há alguma restrição estrutural da edificação e/ou entorno a ser considerada?
S	N No caso de concessão de áreas internas, existe furação nas lajes para passagem de dutos e tubulações? Não constatado
S	N As áreas de concessão que não possuem furação nas lajes, será permitida execução de furos para passagem de dutos? As alterações que forem feitas deverão passar por aprovação dos setores responsáveis.
Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723	
Elétrica	
S	N Qual a carga de energia disponível para o concessionário? (não constatado)
S	N Qual a tensão disponível para o concessionário? (não constatado)
S	N O fornecimento de energia será pela rede INFRAERO ou concessionário local de energia? O fornecimento de energia é feito diretamente pelo fornecedor de energia elétrica local (Eletropaulo).
S	N O concessionário terá a entrada de energia dentro da área concedida? Deverá ser verificada a entrada de energia para eventual individualização da mesma, devido a entrada de energia existente poderá estar servindo áreas não inclusas nesta concessão
S	N Em sendo Hangar, possui SPDA instalado? Recomendável revisão de todo o sistema
S	N Se sim, qual o tipo de SPDA existente? Conforme foto. Deverá ser avaliado de acordo com a legislação vigente.



Eletrônica / Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio

S	N	O Aeroporto possui SDAI em funcionamento no local da concessão?
S	N	A área a ser concedida possui forro?
S	N	A área possui detectores de fumaça instalados no forro?
S	N	A área possui detectores de fumaça instalados no entreforro ou laje?
		Qual é a marca / modelo dos detectores de fumaça utilizados?
		Qual é a marca / modelo dos detectores termovelocimétrico utilizados?
		Qual é a marca / modelo dos acionadores manuais utilizados?
S	N	Se a área não possui detectores instalados, existe algum laço de detecção que passe próximo?
		Se sim, fornecer planta ou croquis da instalação atual no local.
S	N	Se a área for externa ao TPS, será exigido instalação de SDAI interligado à central do aeroporto?
S	N	Se a área for externa ao TPS, existe rede de dutos (subterrânea ou não) próxima para interligar o SDAI da concessão ao TPS?
S	N	Se a área não possui rede de dutos próxima, será exigido instalação de SDAI independente da central do TPS?

Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723

Eletrônica / Telemática

S	N	A área possui tomadas de dados instaladas?
S	N	A área possui tomadas de telefonia instaladas?
S	N	As tomadas existentes podem ser retiradas?
S	N	O concessionário precisa lançar cabo até a sala técnica (ST)?
		Tipo de cabo: Comprimento estimado até ST:
S	N	O concessionário deve deixar uma caixa de consolidação na entrada da concessão?
S	N	É necessário aquisição e instalação de equipamentos ativos ou passivos por parte do do concessionário? (Conicionados a necessidade do concessionário)
		Quais (marca / modelo)? Onde?
S	N	A entrada de telefonia deverá passar pelo DG da Infraero ou será feita diretamente no concessionário? Diretamente no concessionário.
S	N	O concessionário pode utilizar Wifi próprio?
		Se sim, existe alguma restrição?

Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723

Eletrônica / Som

S	N	Existe sistema de som instalado na área da concessão?(não constatado)
S	N	Se sim, o concessionário poderá retirar os alto-falantes instalados na área?

Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723

Hidraulica

S	N	Há ponto de água disponível na área a ser concedida?
		Se sim, qual o diâmetro do tubo? (não constatado)
S	N	O sistema adotado no aeroporto é de medição individual do consumo ou sistema de rateio? Neste caso, medição individual por consumo (SABESP)
S	N	Existe restrição de fornecimento da água disponível para o consumo da concessão?
S	N	O concessionário precisa ter sua própria reservação?
S	N	Há ponto para esgoto sanitário disponível na área a ser concedida?
		Se sim, qual o diâmetro do tubo? (não constatado - saída individual)

S	N	Existe rede coletora de esgoto próximo à concessão?
S	N	Há ponto para esgoto gorduroso disponível na área a ser concedida?
		Se sim, qual o diâmetro do tubo?
S	N	Há caixa de gordura ou separadora água e óleo na área a ser concedida? Há caixa separadora de água-óleo.
S	N	Observações adicionais sobre caixa de gordura?
Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723		
Incêndio		
S	N	A edificação em que está a área a ser concedida possui rede de sprinkler?
S	N	Há ponto de conexão à rede de sprinklers da INFRAERO no interior da área a ser concedida?
S	N	A área da concessão já está protegida por rede de hidrantes?
		Se sim, qual o tipo de mangueira? Tipo de bico? Está guardado em armários? Armários e saídas para hidrantes existentes, alguns se encontram incompletos, necessário revisão em todo o sistema.
		
Cx. hidrante - prédio e-067		
S	N	O reservatório existente no aeroporto atende também a demanda do concessionário?
Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723		
Ar condicionado		
S	N	A área possui sistema de ar condicionado instalado?
		Se sim, qual tipo, capacidade, estado de conservação, proprietário e se o concessionário poderá utilizar? Aparelhos existentes de propriedade do atual concessionário.
S	N	Existe ponto de água gelada do sistema de climatização disponibilizado pelo aeroporto para a área?
		Se sim, qual a vazão disponível, o diâmetro das tubulações e a temperatura da água?
S	N	Existe ponto de captação de ar externo disponibilizado pelo aeroporto para a área?
		Se sim, qual a dimensão do duto e a vazão?
S	N	Existe ponto (caixa de água pluvial ou de esgoto) para descarte de água de condensação (dreno) de ar condicionado?
		Se sim, qual tipo e localização?
Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723		
Gás		
S	N	Será disponibilizado ponto de gás na área a ser concedida?
		Se sim, encaminhar fotos com legendas
S	N	Este sistema possui medição individualizada?
S	N	A área a ser concedida possui medidor instalado?
S	N	Existe restrição ao uso de gás pela concessão para áreas dentro do Terminal de Passageiros?
Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723		

Infraestrutura

S **N** É necessário nivelamento do terreno? Pátio com contaminação com vegetação /trincas. Imprescindível intervenção para adequação do pátio e demais estruturas auxiliares (drenagem/sinalização) a fim de que atenda as normas vigentes.



Vista do geral do pátio



Detalhe da drenagem

S **N** Há levantamento planialtimétrico da área? (topografia)

Responsável pelas informações: Margarida Vasconcellos - 13.067-46 Contato: (11) 2223 3723