

TERMO DE SITUAÇÃO FÍSICA DE ÁREA EXTERNA

AEROPORTO SANTOS DUMONT / RJ

ESTACIONAMENTO

A área destinada à concessão para exploração comercial da atividade de estacionamento tem **22.448,00 m²** e está localizada em frente ao Terminal de Embarque de Passageiros do Aeroporto Santos Dumont. Possui entrada de veículos na via de acesso ao terminal, em frente ao Prodigy Hotel, e saída na Av. Almirante Sílvio de Noronha, conforme demonstrado nas figuras abaixo:



Figura 01: Localização do estacionamento

Fonte: Planta cadastral do aeroporto editada pela autora.

Sérgio Kennedy Soares Freitas
Superintendente

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial



Assinado com senha por MYRIAN ADENILA SODRE DA SILVA em 10/08/2020 17:12:57.
Documento Nº: 1098757.4901504-3310 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1098757.4901504-3310>



CSATEXT202001673

SIGA



Figura 02: Delimitação da área de concessão
 Fonte: Imagem do Google Maps editada pela autora

A área apresenta as seguintes condições:

1. Terreno:

- De acordo com levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral do sítio aeroportuário, que possibilita uma estimativa do perfil de elevação da área, observa-se que o terreno é predominantemente plano.
- Com 980 vagas cobertas distribuídas ao longo de 22.448,00 m², a área está em ótimas condições de pavimentação, sinalização, iluminação e demais instalações de infraestrutura. Possui duas edificações de apoio que somam 148,6* m² de área construída.

*Soma das áreas das edificações, incluindo a projeção da cobertura.

Sérgio Kennedy Soares Freitas
 Superintendente

Alexsander Leonardo Xavier
 Gerente Comercial



CSATEXT202001673

2. Limites Físicos:

- A área de concessão está delimitada pela estação VLT Santos Dumont / Praça Senador Salgado Filho na lateral direita, pela via de acesso ao Terminal de Embarque na lateral esquerda, pela Av. Almirante Silvio de Noronha aos fundos e pelo Terminal de Embarque de Passageiros na frente (ver Figura 02).
- Toda área está demarcada com muretas e gradis.

3. Edificações existentes:

- As edificações existentes estão em boas condições de conservação. Uma delas está localizada no acesso de pedestres, em frente ao Terminal de Embarque, possui área de atendimento aos clientes com guichê e totens de autoatendimento, sanitário acessível e área administrativa (Área Construída = 103,75m²).
- A outra edificação é destinada aos serviços de apoio aos funcionários, com vestiários masculino e feminino, cozinha e área de descanso (Área Construída = 44,85m²).
- Todas as vagas possuem cobertura em estrutura metálica e membrana tensionada. Os totens localizados na entrada e saída de veículos possuem cobertura em policarbonato alveolar compacto, com estrutura tubular metálica.

QUANTITATIVO DE VAGAS	
Vagas para veículos	864
Vagas para PNE	20
Vagas para Idoso	54
Vagas para gestantes	2
Motos	40
Total de vagas	980

DIMENSÕES DAS VAGAS	
Veículos	2,20 x 5,00m
Vans	2,50 x 7,00m
Motos	1,00 x 2,00m

- O aproveitamento total ou parcial do que está construído, será em função dos futuros usos planejados, onde os projetistas poderão eventualmente considerar ganhos na relação custo-benefício de reforma ou demolição.

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial

Sérgio Kennedy Soares Freitas
Superintendente
Página 3 de 10



Assinado com senha por MYRIAN ADENILA SODRE DA SILVA em 10/08/2020 17:12:57.
Documento Nº: 1098757.4901504-3310 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/publico/app/autenticar?n=1098757.4901504-3310>



CSATEX7202001673

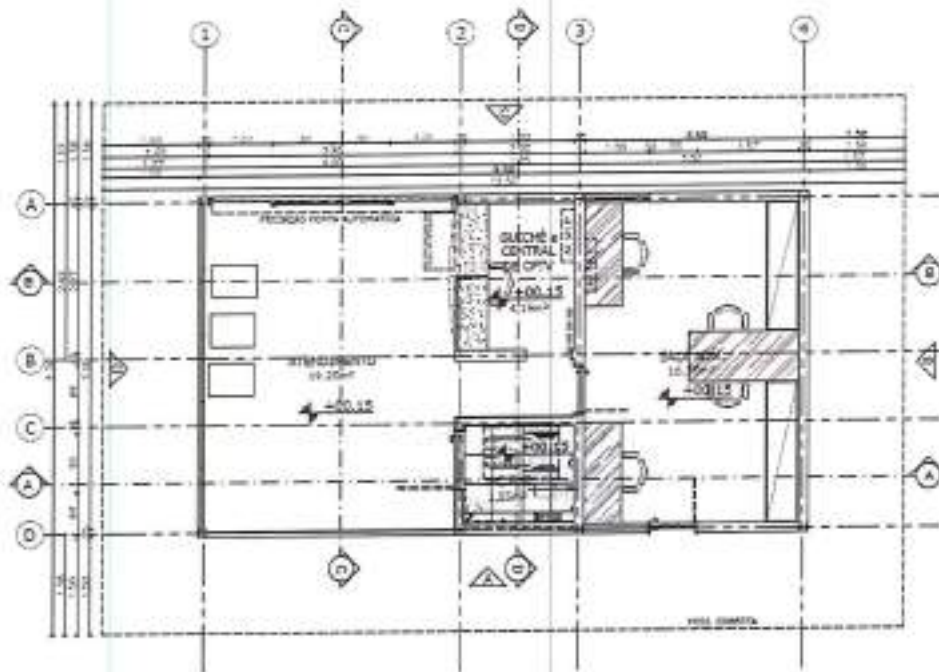


Figura 03: Planta Baixa – Edificação principal (sem escola)
 Fonte: Arquivo Engenharia Infraero

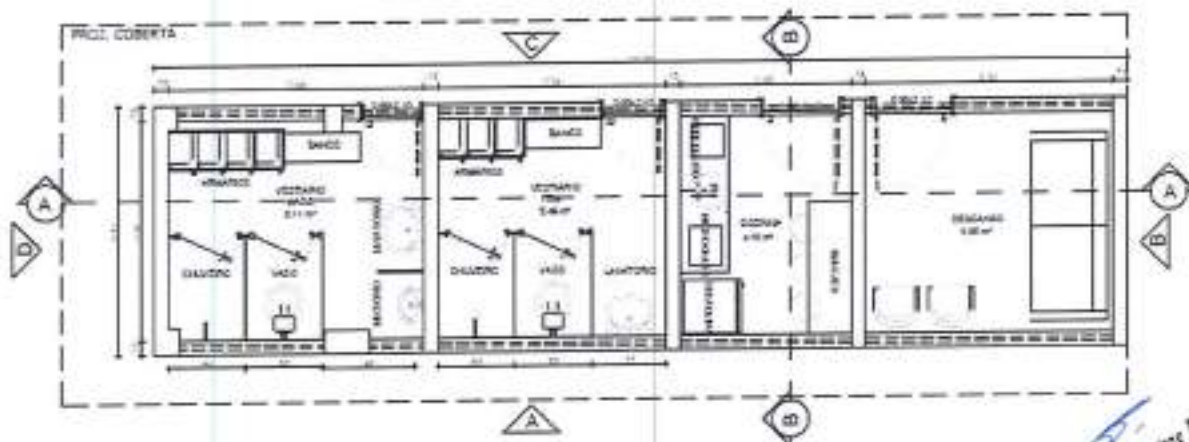


Figura 04: Planta Baixa – Edificação de apoio (sem escola)
 Fonte: Arquivo Engenharia Infraero

Sergio Kennedy Soares Freitas
 Superintendente

Alexsander Leonardo Xavier
 Gerente Comercial



C-SATEXT202001673



Figura 05: Acesso de pedestres – Edificação principal.

Fonte: Arquivo Engenharia Infraero



Figura 06: Saída de veículos – Tótems e cancelas.

Fonte: Arquivo Engenharia Infraero



Figura 07: Padrão de cobertura das vagas.

Fonte: Arquivo Engenharia Infraero



Figura 08: Edificação de apoio.

Fonte: Arquivo Engenharia Infraero



Figura 09: Padrão dos postes de iluminação.

Fonte: Arquivo Engenharia Infraero



Figura 10: Saída do estacionamento – Av. Almirante Sílvio de Noronha.

Fonte: Arquivo Engenharia Infraero

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial

Sérgio Kennedy Soares Freitas
Superintendente

Página 5 de 10



Assinado com senha por MYRIAN ADENILA SODRE DA SILVA em 10/06/2020 17:12:57.
Documento Nº: 1098757.4901504-3310 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1098757.4901504-3310>



CSATEXT202001673

SIGA

4. Instalações hidráulicas:

- O abastecimento de água das áreas do estacionamento é oriundo da rede de abastecimento do aeroporto, que vem da Companhia Estadual de Água e Esgoto - CEDAE. O ramal derivado possui hidrômetro para controle individual de consumo do concessionário.
- A edificação principal possui 02 (dois) reservatórios de fibra com capacidade de 500 litros cada, que atendem à área do guichê (atendimento) e administração.
- A área possui rede de distribuição enterrada, com tubulações em PVC soldável, que alimentam os ramais de distribuição também em PVC soldável. Essa rede alimenta os reservatórios existentes, a edificação de apoio aos funcionários e as torneiras distribuídas ao longo do estacionamento.

5. Instalações sanitárias / drenagem:

- O estacionamento conta com uma rede de esgoto enterrada, em PVC, que capta os despejos e lavagens dos equipamentos sanitários e cozinha e conduz para a rede de esgoto existente.
- O sistema possui tubulações com diâmetro mínimo de 40mm (1 ¼") para os ramais secundários e 100mm (4") para os ramais primários. A rede possui ainda sistema de ventilação, caixa de gordura e caixas de inspeção em alvenaria e tampa em ferro fundido.
- A área possui sistema de drenagem, para captação das águas pluviais provenientes das coberturas das edificações, interligado na rede pública existente.

6. Instalações de prevenção e combate a incêndio:

- Não foi observada a existência de sistemas de combate a incêndio.
- O futuro concessionário deverá prever a implantação de sistema de combate a incêndio compatível com a atividade a ser implantada nas

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial

Sérgio Kennedy Soares Freitas
Superintendente
Página 6 de 10



Assinado com senha por MYRIAN ADENILA SODRE DA SILVA em 10/06/2020 17:12:57.
Documento Nº: 1098757.4901504-3310 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1098757.4901504-3310>



CSATEXT202001673

edificações, atendendo às normas técnicas pertinentes e às normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro – CBMERJ.

- É de responsabilidade do concessionário arcar com os custos para aprovação de projeto de prevenção e combate a incêndio junto ao Corpo de Bombeiros, caso seja necessário.

7. Instalações elétricas:

- A entrada de energia é na subestação 22, no subsolo do Terminal de Embarque. A ligação passa por um quadro auxiliar (ao lado do painel PBT-SU-22), com medidor de energia digital, e vai pela galeria técnica para o quadro de distribuição localizado na edificação principal (área administrativa).
- As edificações de apoio possuem instalações elétricas compatíveis com as atividades e usos para os quais se destinam.
- O estacionamento possui postes de iluminação distribuídos ao longo de toda área.

OBS.: Qualquer alteração no sistema elétrico existente deverá ser submetida à aprovação da INFRAERO.

8. Instalações de eletrônica/telecomunicações:

- Existe um Sistema de Controle de Estacionamento (GEST) já implantado, para atender o estacionamento do Aeroporto Santos Dumont.
- A interligação da rede administrativa do Concessionário com a rede do aeroporto, deverá ser através do switch da INFRAERO, que hoje se encontra instalado no rack localizado na edificação principal (área administrativa).
- Será criada uma VLAN para interligar a rede administrativa do Concessionário à rede do aeroporto.
- É de responsabilidade do Concessionário o fornecimento, instalação e manutenção de toda a distribuição interna (cabos UTPs) desse rack até

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial

Página 7 de 10
Juliana Kennedy Soares Freitas
Superintendente



Assinado com senha por MYRIAN ADENILA SODRE DA SILVA em 10/06/2020 17:12:57.
Documento Nº: 1098757.4901504-3310 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaeex/public/app/autenticar?n=1098757.4901504-3310>



CSATEX1202001673

SIGA

os pontos de rede no estacionamento para atendimento às estações e câmeras.

- Caso haja a necessidade de instalação de outros sistemas eletrônicos, deverão ser apresentados os projetos para análise e aprovação da INFRAERO. O fornecimento e instalação dos sistemas é de responsabilidade do concessionário.
- As readequações e novas instalações eletrônicas deverão obedecer às normas e padrões pertinentes, bem como às orientações fornecidas pela INFRAERO.

9. Requisitos mínimos para elaboração dos projetos:

Os projetos bem como o empreendimento como um todo deverão atender:

- ✓ Legislação regulamentadora da atividade;
- ✓ Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- ✓ Manual de Obras Públicas – Edificações – Prática Geral de Projetos, da Secretaria de Estado da Administração e do Patrimônio – SEAP;
- ✓ Instruções e resoluções do sistema do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;
- ✓ Normas do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
- ✓ ICA 92-1 – Nível de Proteção Contra Incêndio em Aeródromos, de 24.01.2000, do Comando da Aeronáutica – COMAER.

Os documentos técnicos constituintes dos projetos deverão obedecer às recomendações da ABNT e da INFRAERO, referentes às normas de classificação, especificações, métodos, padronização, simbologia e terminologia dos elementos de projeto.

Os projetos, bem como obras de construção de edificações, remoção de eventuais interferências e ligações com as redes do aeroporto e de concessionários públicos deverão ser executadas às expensas do Concessionário.

Os projetos executivos deverão contemplar a elaboração de desenhos técnicos referentes às seguintes disciplinas:

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial

Sérgio Kennedy Soares Freitas
Superintendente

Página 8 de 10



Assinado com senha por MYRIAN ADENILA SODRE DA SILVA em 10/06/2020 17:12:57.
Documento Nº: 1098757.4901504-3310 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1098757.4901504-3310>



CSAT EX T202001673

SIGA

- a) Arquitetura;
- b) Instalações hidrossanitárias;
- c) Instalações elétricas;
- d) Instalações Eletrônicas / Telemática;
- e) Combate a Incêndio:

Projeto de Combate a Incêndio para aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, conforme legislação em vigor, para atendimento às exigências do COSCIP-RJ, além de outros (as) que porventura possam ser publicados.

Conforme a necessidade, poderão ser solicitados, à critério dos analistas, outros projetos e/ou documentos que porventura não estejam listados acima.

A área encontra-se atualmente ocupada. Caso haja alteração no layout, o concessionário deverá apresentar projeto de reforma com planta demolir/construir, deixando claro o que será aproveitado e o que será alterado.

11.1 - Consulta Prévia:

Recomenda-se o agendamento e a realização de reunião com a Coordenação de Projetos de Engenharia do Rio de Janeiro (PEEP-6), para esclarecimentos gerais e consulta prévia referente aos projetos.

11.2 - Responsabilidade Técnica:

Os projetos devem ser acompanhados das respectivas Anotações / Registros de Responsabilidade Técnica – ART / RRT dos profissionais envolvidos.

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial

Sergio Kennedy Soares Freitas
Superintendente



10. Observações gerais:

- Todas as medidas deverão ser conferidas no local.
- Caberá ao Concessionário o levantamento de dados necessários, através de vistoria no local, levantamentos, consultas, bem como o atendimento às normas e documentações técnicas.
- As benfeitorias que forem executadas nesta área serão de responsabilidade do concessionário, que arcará com os custos da implantação do empreendimento em questão.
- A aprovação dos projetos e a supervisão dos serviços serão de responsabilidade da INFRAERO.

Alexsander Leonardo Xavier
Gerente Comercial

Sérgio Kennedy Soares Freitas
Supervisor

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2020.

Em 05/08/23

Myrian A. Sodré da Silva
AS IV – Arquiteta
CAU A56549-0

