

--	--	--	--	--	--

Rev.	Modificação	Data	Projetista	Desenhista	Aprovo

			Sítio		
			<b>AEROPORTO INTERNACIONAL DE BRASÍLIA</b>		
			Área do sítio		
			<b>LOCAÇÕES COMERCIAIS - HOTEL</b>		
Escala	Data	Desenhista	Especialidade / Subespecialidade		
S/ESC.	MAR./2010		<b>GERAL</b>		
Autor do projeto		CREA – UF	Tipo especificação de documento		
Nome		CREA-UF	<b>MEMORIAL DE REQUISITOS</b>		
Matrícula			Tipo de obra		Classe geral do projeto
Validado por			<b>CONSTRUÇÃO</b>		<b>INFORMAÇÕES BÁSICAS</b>
RAFAELE DIB UBALDINO		86556/D – MG	Substitui a		Substituída por
Mat.: 11899-11					
Aprovado por			Codificação		
LAURA ANDRADE		871000424/D - RJ	<b>BR.18/000.81/20822/02</b>		
Mat. 99.504-71					

## INDICE

<b>1</b>	<b>DIMENSIONAMENTO E CLASSIFICAÇÕES;</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS ESPECÍFICAS:</b>	<b>3</b>
2.1	Materiais não combustíveis;	3
2.2	Proteção das superfícies:	3
2.3	Instalações contra-incêndio:	3
2.4	Telefonia e informática:	4
2.5	Sistemas de Segurança e de Entretenimento:	4
2.6	Laudo de sondagem geotécnica:	4
2.7	Controle de utilidades e energia:	4
2.8	Guaritas:	4
2.9	O abastecimento de água:	4
2.10	Rede de esgoto:	4
2.11	Subestação de energia elétrica:	5
2.12	Vala de drenagem:	5
<b>3</b>	<b>PROJETOS E “AS BUILT”</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA:</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>PLANEJAMENTO:</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>DISTRATO:</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>LICENÇAS:</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>APROVAÇÃO DE PROJETOS JUNTO A INFRAERO:</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>EXECUÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA:</b>	<b>6</b>
9.1	PROJETO:	6
9.2	OBRA	8
9.3	PROGRAMA DE TREINAMENTO:	8

## **1 DIMENSIONAMENTO E CLASSIFICAÇÕES;**

- 1.1 Área do terreno: 3.306,58 m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e seis, vírgula cinquenta e oito metros quadrados) –vide croquis em anexo;
- 1.2 Taxa de ocupação do Lote: máxima de 50% (cinquenta por cento), conforme PARTE 5 das Normas Gerais para concessão de área (Anexo VII).
- 1.3 Número máximo de pavimentos: 8 (oito), conforme PARTE 5 das Normas Gerais para concessão de área (Anexo VII).
- 1.4 Classificação do Hotel:

O prédio deverá ser construído de forma que os ambientes, sistemas componentes e serviços de atendimento aos clientes se enquadrem na categoria de Hotel igual ou melhor que a classificação econômica do sistema de classificação da EMBRATUR , de acordo com a Deliberação Normativa M Tur nº 429, de 24 de abril de 2002;

## **2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS ESPECÍFICAS:**

- 2.1 Materiais não combustíveis:
  - A estrutura, as paredes do prédio e os forros das áreas de serviços dos apartamentos deverão ser construídos com materiais não combustíveis.
- 2.2 Sistemas Acústicos:
  - As paredes externas, forros, esquadrias e vidros deverão fornecer aos ambientes isolamentos acústicos que atendam as exigências de conforto, de acordo com normas e leis em vigor (ABNT e leis governamentais).
- 2.3 Proteção das superfícies:
  - Todas as superfícies permeáveis ou que poderão sofrer infiltrações ou alterações por exposição a intempéries deverão ser tratadas e protegidas adequadamente.
- 2.4 Instalações contra-incêndio:
  - Deverão ser fornecidos pelo Concessionário, sistemas de prevenção e combate a incêndios, após a mesma elaborar os respectivos projetos executivos, em conformidade com as Normas Técnicas e Legislação em vigor e correspondente aprovação da INFRAERO e dos Órgãos Governamentais competentes.

## 2.5 Telefonia e informática:

- Deverá ser fornecido e instalado, pelo Concessionário, uma rede de VOZ e DADOS com cabeamento estruturado segundo normas da ABNT e principalmente as normas EIA/TIA 568<sup>a</sup> e uma rede Wi-fi para dados, devendo os equipamentos ativo de VOZ e DADOS serem especificados pela INFRAERO. Os projetos serão elaborados pelo Concessionário e deverão ser aprovados pela INFRAERO, além dos órgãos governamentais competentes.

## 2.6 Sistemas de Segurança e de Entretenimento:

- Deverá ser fornecido e instalado, pelo Concessionário, Sistema de TV de Vigilância, Sistema de Distribuição de Sinais de Televisão e de Radio difusão Sonora (antena coletiva de TV e FM) e Sistema de Controle de Acesso e Detecção de Intrusão, após a mesma elaborar os respectivos projetos executivos em conformidade com as Normas Técnicas e Legislação em vigor aplicáveis e obter a correspondente aprovação da INFRAERO.

## 2.7 Laudo de sondagem geotécnica:

- A INFRAERO fornece, a título informativo, um conjunto de laudos de sondagens geotécnicas de área próxima à área licitada, devendo por ocasião da apresentação do projeto executivo ser executadas as sondagens no local da obra.

## 2.8 Controle de utilidades e energia:

- Deverá ser fornecido e instalado, pelo Concessionário, Sistema de Gerenciamento de utilidades e Energia Elétrica, bem como disponibilização de acesso e obtenção de informações pela INFRAERO via meios eletrônicos, após a mesma elaborar o respectivo projeto executivo, em conformidade com as Normas Técnicas e Legislação em vigor, aplicáveis e obter a correspondente aprovação da INFRAERO.

## 2.9 Guaritas:

- Nos acessos à área do Hotel deverão ser instaladas guaritas com controle informatizado e TV de vigilância integrado ao sistema do Hotel.

## 2.10 O abastecimento de água:

- O abastecimento de água deverá ser dotado de rede de água quente e fria, com sistema permanente de controle de qualidade da água potável.

## 2.11 Rede de esgoto:

- A rede de esgoto deverá ser interligada à rede da concessionárias pública (CAESB). O projeto executivo deverá atender às Normas Técnicas e Legislação em vigor, aplicáveis, bem como obter aprovação da INFRAERO e órgãos governamentais competentes.

#### 2.12 Subestação de energia elétrica:

- O abastecimento de energia elétrica deverá ser doado de subestação rebaixadora de tensão abrigada, cuja alimentação deverá ser oriunda da rede da Concessionária Energética local. O projeto executivo deverá atender às Normas Técnicas e Legislação em vigor, aplicáveis, bem como obter aprovação da INFRAERO e órgãos governamentais competentes.

#### 2.13 Vala de drenagem:

- A vala de drenagem existente no local deverá ser canalizada pelo Concessionário, devendo ser apresentado projeto para aprovação prévia pela INFRAERO.

### **3 PROJETOS E “AS BUILT”**

Todos os estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos deverão ser apresentados pelo Concessionário à INFRAERO para aprovação e sua posterior execução. Qualquer modificação necessária durante a execução do projeto deverá ser comunicada a INFRAERO, para avaliação e aprovação, devendo a concessionária apresentar o projeto com as referidas alterações antes de sua execução. A Concessionária deverá fornecer à INFRAERO na conclusão final das obras todos os projetos de engenharia na revisão “como construído” (plantas, especificações, planilhas, memoriais de cálculo e descritivo) em cópia papel e em mídia digital (Autocad), anteriormente a liberação do Alvará de Funcionamento.

### **4 COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA:**

O Concessionário deverá apresentar comprovação de capacidade técnica dos responsáveis técnicos da obra, com apresentação de documentos comprobatórios de execução de obras assemelhadas, devidamente registrados no CREA.

### **5 PLANEJAMENTO:**

O planejamento técnico – físico – financeiro, com apresentação prévia, deverá ser feito com elaboração e acompanhamento de cronograma detalhado de atividades, com utilização de software “MS Project”, ou similar, com atualização mensal dos dados e informações.

### **6 DISTRATO:**

A contratada poderá, sem ônus para a INFRAERO, distratar a concessão quanto for caracterizada a inviabilidade do empreendimento por exigência do poder público superior (meio ambiente, Administração Regional e/ou outros).

## **7 LICENÇAS:**

A licitante vencedora fica, a partir da assinatura do contrato, obrigada a obter as licenças junto aos órgãos públicos, necessárias para implantação do empreendimento, fornecendo os dados técnicos e estudos eventualmente solicitados.

## **8 APROVAÇÃO DE PROJETOS JUNTO A INFRAERO:**

Todos os projetos necessários à execução da obra, exigidos pela INFRAERO, Poder Público ou pelas normas brasileiras, deverão ser apresentados a INFRAERO, para aprovação, para posterior execução dos mesmos, sendo que deverão ser apresentados de acordo com as exigências da norma da INFRAERO.

## **9 EXECUÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA:**

### **9.1 PROJETO:**

9.1.1 O Concessionário apresentará à Gerência de Engenharia do SBBR, para análise e aprovação, todos os projetos básicos e executivos necessários à construção do empreendimento e suas benfeitorias, acompanhados de memorial descritivo das especificações, cronograma físico-financeiro e orçamento detalhado dos investimentos a serem realizados, conforme previsto no Edital.

9.1.2 Os projetos deverão seguir as normas das ABNT, o Decreto nº 84.910, de 15 de julho de 1980, a Lei nº 6.5005, de 13 de dezembro de 1977 e as Resoluções Normativas CN Tur. nº 24, de 04 de junho de 1987 e nº 09, de 15 de dezembro de 1983 (EMBRATUR), considerando, para esta última, a categoria do hotel pretendida, como também o Código Municipal de Obras, Plano Diretor do Aeroporto, normas da INFRAERO e recomendações técnicas específicas do Aeroporto, no que diz respeito a infra-estrutura, gabaritos de altura, curva de ruído, preservação da mata nativa, etc.

9.1.3 O fornecimento das informações técnicas, assim como, análise e aprovação dos projetos, serão feitas pela Gerência de Engenharia da Superintendência do Aeroporto Internacional de Brasília e outros órgão competentes (CBMDF, IBRAM e IBAMA) e o projeto será dividido em três etapas:

a) Estudos preliminares:

- Implantação;
- Arquitetura;

- Laudo sondagem;
- Partido estrutural e
- Consulta ao CBMDF, IBRAM e IBAMA.

b) Anteprojeto composto de:

- Implantação com urbanização de toda a área;
- Arquitetura;
- Estrutura;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidro-sanitárias;
- Instalações especiais e
- Pareceres Técnicos sobre a viabilidade de implantação do empreendimento emitidos por: CEB, CAESB, CBMDF, IBRAM e IBAMA.

c) Projeto executivo completo, composto de:

- Arquitetura;
- Urbanização;
- Infraestrutura e redes externas;
- Estrutura;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrosanitárias;
- Eletrônica e comunicações;
- Prevenção e combate a incêndio;
- Comunicação visual;
- Arquitetura de interiores;
- Especificações técnicas de materiais e serviços;
- Cronogramas; e

- Orçamento detalhado com demonstrativos de composição dos preços, compreendendo as despesas de material, mão de obra, tributos, encargos sociais, trabalhistas e de administração.
- Projetos aprovados por: CEB, CAESB, CBMDF, IBRAM e IBAMA.

9.1.4 Qualquer alteração em projetos, já aprovados pela INFRAERO, deverá ser objeto de entendimentos e nova autorização.

9.1.5 O valor do investimento, após aprovado pela INFRAERO, fará parte do Contrato, através de termo aditivo.

9.1.6 Nos projetos, deverão ser considerados:

- a) alguns dos serviços existentes no Terminal de Passageiros poderão ser estendidos ao empreendimento, tais como: sistemas informativos de vôos, TVs operativas, “check-in”, etc.

## 9.2 OBRA

9.2.1 Antes do início das obras, apresentar a INFRAERO, qualificação dos responsáveis técnicos e da própria construtora a ser contratada para executar a obra e a licença de instalação fornecida pelo órgão ambiental.

9.2.2 Apresentação prévia do planejamento das obras, sob a forma de cronograma detalhado de atividades e sua atualização mensal.

9.2.3 O concessionário poderá contratar empresas especializadas para a realização dos projetos e obras necessárias, ficando, perante a INFRAERO, como único responsável pelos serviços realizados.

9.2.4 Fica assegurado à INFRAERO o direito de inspeção e fiscalização, a quaisquer obras, instalações ou outras benfeitorias, a qualquer tempo do seu desenvolvimento, vetando total ou parcialmente aquelas que não estejam sendo executadas de conformidade com os projetos previamente aprovados.

9.2.5 O prazo máximo para o término da obra é de **18 (dezoito) meses a contar da data de início do Contrato.**

9.2.6 Se, durante o prazo de operação do Hotel, houver necessidade de aumento do número de quartos, o CONCESSIONÁRIO, de comum acordo com a INFRAERO, poderá ampliar as instalações inicialmente construídas.

## 9.3 PROGRAMA DE TREINAMENTO:

O CONCESSIONÁRIO deverá prever, ainda, programa de treinamento de mão-de-obra, conforme Deliberação Normativa nº 232, de 23 de novembro de 1987, da Diretoria da EMBRATUR.