

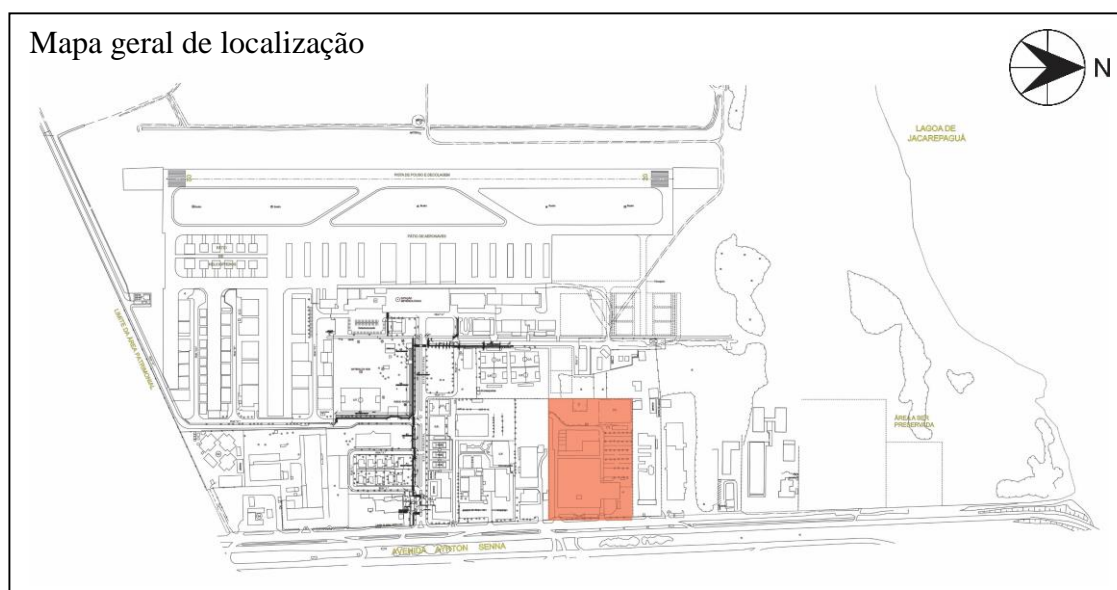
TERMO DE SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA – EXTERNA

AEROPORTO DE JACAREPAGUÁ

LOTE 100 – Centro Comercial

O lote possui área de **31.528 m²**, retangular, com testada e fundos de aprox. 150,00m cada e laterais de aprox. 210,19m. A edificação existente possui área construída de 11.016m².

Está localizado em área patrimonial do Aeroporto de Jacarepaguá – Jornalista Roberto Marinho, com frente voltada para a Av. Ayrton Senna 2.541, Lote 100, Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ, conforme demonstrado em croqui abaixo:



Legenda:  - LOTE 100.

Figura 01: Locação da área no sítio aeroportuário.

Fonte: Arquivo Infraero

A área apresenta as seguintes condições:

1. Terreno:

- Segundo a planta topográfica, que possibilita uma estimativa do perfil de elevação da área, observa-se que o terreno é predominantemente plano, com declividades observadas de 0 a 3%. Os ajustes topográficos necessários para implantação das edificações serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

2. Limites Físicos:

- A área do lote está demarcada com cercas e muros existentes.

3. Edificação existente:

- A edificação existente está em boas condições estruturais e possui grande área coberta com sistema em treliças metálicas, dependências em alvenaria e piso para suportar o uso anterior (concessionária de veículos). Entretanto, muitos locais encontram-se vandalizados e depredados, com supressão de itens de infraestrutura, bancadas de granito etc.
- 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.

4. Instalações hidráulicas:

- A interligação da rede de Abastecimento de Água deverá ser obtida a partir da rede pública existente na Av. Ayrton Sena. Para tal deverá ser verificada a possibilidade de abastecimento e aprovado projeto junto a Concessionária de Abastecimento de Água local, realizados serviços de execução de ramal de abastecimento, instalação de medidor (hidrômetro) e doação deste à Concessionária de Abastecimento de Água por responsabilidade da Locatária.

5. Instalações sanitárias/drenagem:

- A interligação da rede coletora de esgoto e da rede de drenagem do lote deverá ser feita na rede pública existente na Av. Ayrton Sena. Para tal deverá ser verificada a possibilidade de esgotamento e aprovado projeto junto à empresa Concessionária local.

6. Instalações gás:

- Não há sistema de abastecimento de gás. Caso seja necessário, deverá ser verificada a disponibilidade de rede próxima ao local e os requisitos necessários à elaboração e aprovação do projeto junto à empresa concessionária de gás.

7. Instalações elétricas:

- **Entrada de Energia:** A ligação de energia elétrica deverá ser obtida junto à Concessionária de Energia Elétrica local, ficando a cargo do Concessionário a aprovação, execução e manutenção do ramal de distribuição e/ou rede de alimentação, partindo da rede localizada na Av. Ayrton Sena.
- No lote existe uma edificação que funcionava como subestação. A mesma apresenta-se vandalizada, com supressão da infraestrutura elétrica, inclusive transformadores.

OBS.: A máxima potência deverá ser limitada em razão do projeto aprovado junto a Concessionária de Energia Elétrica.

8. Instalações de telecomunicações:

- Para as instalações de telecomunicações deverão ser consultadas as concessionárias locais.

9. Observações:

- Todas as medidas deverão ser conferidas in loco;
- Todas as instalações deverão ser independentes dos sistemas do aeroporto, devendo ser obtidas a partir da infraestrutura pública disponível próxima ao lote, diretamente com as empresas concessionárias;
- É aconselhável que cada CONCESSIONÁRIO, confirme “in loco” a localização, dimensões e características dos pontos de fornecimento de cada uma dessas instalações, antes do início efetivo dos projetos.

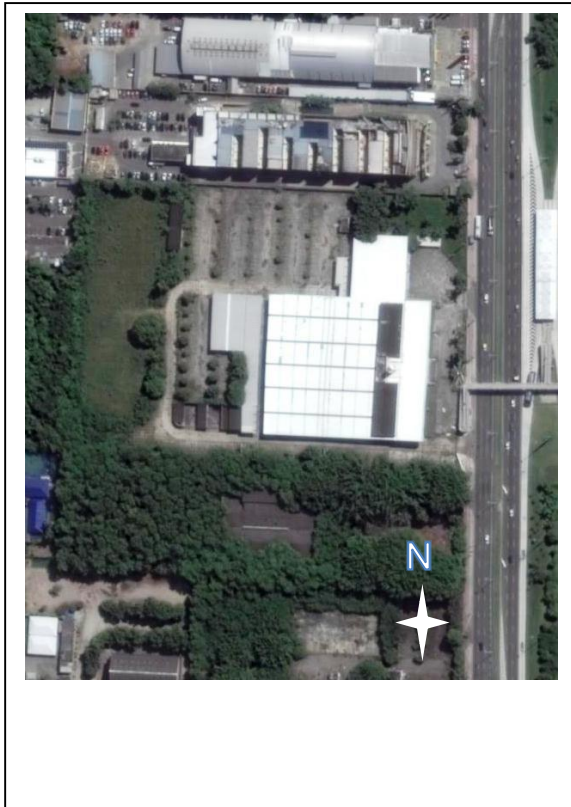


Figura 02: Imagem aérea do lote
Fonte: Imagem Google Earth ®.

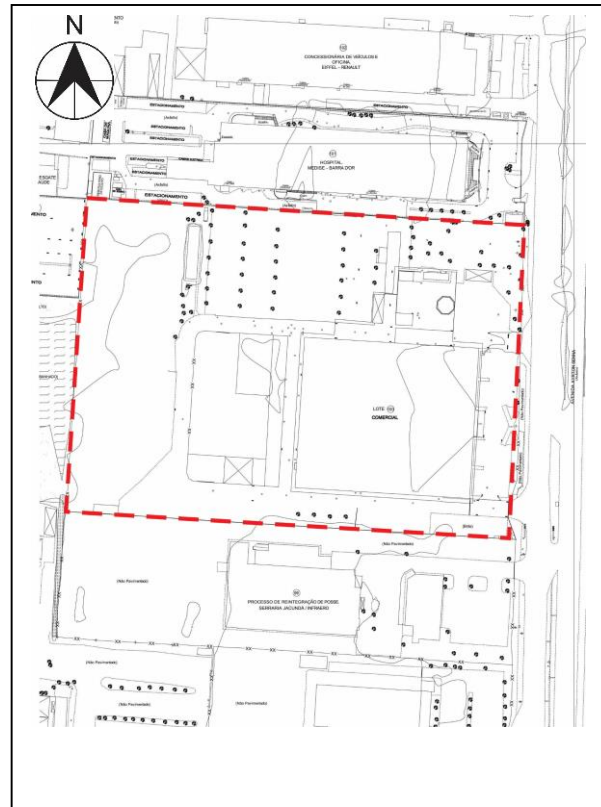


Figura 03: Croqui do Lote
Fonte: Arquivo Infraero