

Relatório de Vistoria do Aeroporto de Florianópolis/SC

AÇÃO 5 - APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS
DE AERÓDROMOS E DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO
DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA (UFSC)
LABORATÓRIO DE TRANSPORTES E LOGÍSTICA (LABTRANS)
SECRETARIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL (SAC)
MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS (MPOR)

APOIO TÉCNICO NO PLANEJAMENTO DO SETOR DE AVIAÇÃO CIVIL

AÇÃO 5 - APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS DE AERÓDROMOS E
DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

AEROPORTO INTERNACIONAL DE FLORIANÓPOLIS (SC)

SOBRE O DOCUMENTO

Este documento é um subproduto das entregas previstas na Ação 5, denominada “Apoio na avaliação de áreas patrimoniais de aeródromos e desenvolvimento de módulo de gestão patrimonial na Plataforma Hórus”, do Plano de Trabalho intitulado “Apoio técnico no planejamento do setor de aviação civil”, referente à cooperação entre a Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPOR) e a Universidade Federal de Santa Catarina (LabTrans/UFSC) por meio de seu Laboratório de Transportes e Logística (LabTrans).

SUMÁRIO

1	Resumo	4
2	Introdução	4
3	Solicitante	4
4	Proprietário	4
5	Administrador	5
6	Objeto da Vistoria	5
7	Finalidade do Laudo e de Vistoria	5
8	Identificação e Caracterização do Imóvel Vistoriado	5
9	Data da Vistoria	6
10	Análise de Dados	6
11	Vistoria Técnica	6
12	Inventário	10
13	Relatório Fotográfico	11
14	Resultados	11
	Listas de siglas	13
	Apêndice 1 – Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias	14
	Apêndice 2 (Digital) – Relatório Fotográfico	21

1 RESUMO

- Nome Oficial: Floripa Airport/Aeroporto Internacional Hercílio Luz – SBFL.
- Endereço do imóvel: Rodovia SC – 401, Rodovia João Nilson Zunino, 6.200, Carianos, Florianópolis – SC.
- Tipo do imóvel: Bens imóveis e benfeitorias.
- Solicitante: Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor).
- Proprietário: União (Brasil).
- Administrador: Zurich Airport Brasil
- Objetivo e finalidade: Vistoria de bens imóveis e benfeitorias da área civil do Aeroporto de Florianópolis com finalidade de registro patrimonial.
- Data de referência: Maio de 2024.
- Responsável técnico: Eng. Civil Ricardo da Cunha Pereira.

2 INTRODUÇÃO

O Laboratório de Transportes e Logística da Universidade Federal de Santa Catarina (LabTrans/UFSC), em apoio à Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor), no contexto do Plano de Trabalho do projeto intitulado “Apoio técnico no planejamento do setor de aviação civil”, após vistoria técnica, inventário de bens imóveis e benfeitorias realizada no Aeroporto Internacional de Florianópolis, sob código ICAO - SBFL, descreve o presente Laudo de modo a atingir todos os objetivos da Meta 5.2 do referido Plano de Trabalho.

3 SOLICITANTE

Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor).

4 PROPRIETÁRIO

União (Brasil).

5 ADMINISTRADOR

Zurich Airport Brasil.

6 OBJETO DA VISTORIA

Este Laudo tem como objeto a vistoria técnica dos bens e benfeitorias das áreas civis do sítio aeroportuário de Florianópolis – SBFL, o qual está localizado no endereço: Rodovia SC – 401, Rodovia João Nilson Zunino, nº 6200, Carianos, Florianópolis – SC.

7 FINALIDADE DO LAUDO E DE VISTORIA

Este Laudo tem por finalidade caracterizar quanto ao uso, ao estado de conservação e ao padrão construtivo todos os bens e benfeitorias imóveis contidos na área civil do sítio aeroportuário.

8 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

É um aeródromo composto por Zoneamento Civil Militar e em sua porção civil é administrado pela empresa Zurich Airport Brasil. Já a porção Militar é gerida pela Força Aérea Brasileira (FAB) e ocupado pela Base Aérea de Florianópolis.

Possui diferentes áreas, as quais compõem o complexo do Sítio Aeroportuário de Florianópolis.

A área total do imóvel, considerando todo o complexo, com a área civil somada a área militar, é de 9.221.419,21 m².

A área civil do sítio aeroportuário, adjunta às áreas especiais contidas nela, possui um total de 4.658.388,28 m² de edificações e benfeitorias, conforme o quadro de inventário que consta no Apêndice 1 – Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias.

Para este Laudo, conforme expresso no item Objeto da Vistoria, foram vistoriados bens imóveis e benfeitorias apenas em áreas civis e especiais contidas nos sítios aeroportuários.

As benfeitorias somam 738.734,53 m² de áreas construídas, divididas em construções diversas (323.824,53 m²) e pátios, pistas e Áreas de Segurança de Fim de Pista (em inglês, RESAs) (414.910,00 m²). Além das construções supracitadas, somam-se 34.677,00 metros lineares de cercas e muros.

A localização do complexo do Sítio Aeroportuário de Florianópolis fica no entorno das coordenadas E = 741414.93 e N = 6936926.35, SRC SIRGAS 2000/UTM zone 22S.

9 DATA DA VISTORIA

A vistoria ocorreu entre os dias 2 e 13 de maio de 2024, abrangendo oito dias úteis de serviço ao longo desse período.

10 ANÁLISE DE DADOS

Previamente à vistoria, houve a análise de dados concernentes ao Aeroporto Hercílio Luz, de Florianópolis. Os dados consultados foram disponibilizados pela SAC/MPor. Adicionalmente, também foram analisadas imagens de satélites obtidas por meio de pesquisas no software Google Earth Pro.

Essa primeira etapa possibilitou o mapeamento de algumas edificações já existentes. Além disso, a análise também permitiu classificá-las, auxiliando na preparação do cronograma das atividades de vistoria.

11 VISTORIA TÉCNICA

Conforme supracitado neste Laudo de Vistoria, a atividade de vistoria da área do Sítio Aeroportuário de Florianópolis ocorreu entre os dias 2 e 13 de maio de 2024. O primeiro dia, 2 de maio de 2024, foi reservado à realização de reunião entre as equipes. Na ocasião, visando lograr a realização da vistoria, foi apresentada a metodologia de trabalho, além de solicitação de material de apoio. Dentre estes, constaram documentos como: projeto arquitetônico, projeto de implantação, projetos complementares, relatórios de benfeitoria e quaisquer outros documentos úteis ao objetivo da vistoria. Além disso, também foi realizado o reconhecimento do perímetro da área civil e militar.

No dia 3 de maio de 2024, a equipe do LabTrans/UFSC, acompanhada de responsável designado pelo administrador aeroportuário, iniciou oficialmente os trabalhos de vistoria. Esta contemplou todas as edificações e benfeitorias da área civil do sítio aeroportuário, edificações em uso por terceiros, edificações desocupadas, edificações locadas, obras em andamento, pátios, estacionamentos e quaisquer outros bens e benfeitorias imóveis.

O padrão de trabalho empregado para todos os dias de vistoria, que se estenderam até o dia 13 de maio de 2024, foi o mesmo contemplando acesso aos ambientes das edificações, preenchimento de formulários de vistoria e registros fotográficos (disponíveis nos Apêndices deste Laudo). Deste modo, a equipe do LabTrans/UFSC obteve, diariamente no período de atividades in loco, acesso a todos os ambientes e compartimentos das edificações, o registro fotográfico interno e externo de todos os ambiente e prédios, bem como o preenchimento físico e digital do formulário de vistorias. A estas documentações foram acrescentadas, sempre, registros da quantidade de bens e benfeitorias, de nomenclatura das mesmas, de estado de conservação, além de tipo de uso e padrão construtivo.

Para otimizar o processo de vistoria, foi desenvolvido pela equipe do LabTrans/UFSC um modelo de formulário (disponível no Apêndice 1 – Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias). Neste formulário, buscou-se coletar dados cadastrais, como a identificação de cada edificação, a quantidade de edificações classificadas por tipo, e a finalidade específica para a qual cada edificação é destinada. Além disso, o formulário avalia o estado de conservação de cada edificação e detalha o padrão construtivo, alinhando-se às diretrizes da metodologia aprovada.

É importante destacar que, durante a realização da vistoria, foi possível observar a existência de obras em algumas áreas do sítio aeroportuário. Essas foram cadastradas e informadas na planilha de cadastro de bens imóveis e benfeitorias, além de estarem indicadas no mapa cadastral de bens imóveis e benfeitorias, no entanto, elas não foram vistoriadas.

A atividade de vistoria foi realizada levando em consideração os ambientes existentes dentro das estruturas, além das benfeitorias externas. Sendo assim, foram realizados registros de 103 itens, elencados a seguir:

- 1.** Terminal de Passageiros;
- 2.** Cobertura Central Boulevard;
- 3.** Boulevard;
- 4.** Rampa de Desembarque;

5. Sala de Máquinas 1 da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
6. Sala de Máquinas 2 da ETE;
7. Sala de Máquinas 3 da ETE;
8. Canil da Policia Federal;
9. Canal de Inspeção P1;
10. Guarita 01 do Estacionamento Principal;
11. Guarita 02 do Estacionamento Principal;
12. Guarita 03 do Estacionamento Principal;
13. Guarita 04 do Estacionamento Principal;
14. Sala Técnica das Cancelas;
15. Guarita 05 do Estacionamento Principal;
16. Guarita das Locadoras;
17. Lavação da UBER;
18. Lavação e Manutenção Movida;
19. Loja Comercial Movida;
20. Edificação de Apoio da Localiza;
21. Deposito da Localiza;
22. Loja Comercial Localiza;
23. Lavação Localiza;
24. Administração Localiza;
25. Casa de Força (KF) Principal;
26. Sala de Rede do Destacamento de Controle do Espaço Aéreo (DTCEA);
27. Sala de Operações DTCEA;
28. Administração DTCEA;
29. Guarita DTCEA;
30. Espaço de Eventos DTCEA;
31. Garagem DTCEA;
32. Depósito DTCEA;
33. Empresa FEVER;
34. Central de Reciclagem;
35. Galpão Compartilhado LATAM&GOL;
36. TECA Doméstico;
37. Loja Comercial Unidas;
38. Canal de Inspeção P3;
39. Antigo Terminal de Passageiros;
40. Seção de Contra-Incêndio (SCI);
41. Escola de Aviação;
42. KF Secundária;
43. Administrativo Policia Militar;
44. Anexo do Hangar da Policia Militar;
45. Manutenção Zurich;
46. Administração Shell;

- 47.**Depósito de equipamentos Shell;
- 48.**Administração BR;
- 49.**Comercial BR;
- 50.**Sala de Equipamentos BR;
- 51.**Sala de Manutenção BR;
- 52.**Depósito do Terminal de Cargas (TECA) Internacional;
- 53.**TECA Internacional;
- 54.**Hangar dos Bombeiros;
- 55.**Hangar Hércules;
- 56.**Hangar Helisul;
- 57.**Hangar Polícia Militar;
- 58.**Oficina RP;
- 59.**Manutenção DNATA;
- 60.**Manutenção RP;
- 61.**Manutenção Azul Cargo;
- 62.**Escritório West Cago;
- 63.**Manutenção Avianca;
- 64.**Manutenção Total Cargo;
- 65.**Canal de Inspeção P2;
- 66.**Manutenção Unidas;
- 67.**Torre de Controle;
- 68.**Edificação Abandonada 01;
- 69.**Edificação Abandonada 02;
- 70.**Edificação Abandonada 03;
- 71.**Edificação Abandonada 04;
- 72.**Guarita Estacionamento Antigo Terminal de Passageiros (TPS);
- 73.**Radar de Navegação;
- 74.**Área de festas da Helisul;
- 75.**Manutenção DTCEA;
- 76.**Estacionamento principal;
- 77.**Estacionamento de Vans;
- 78.**Estacionamento Principal Localiza;
- 79.**Estacionamento Secundário Localiza;
- 80.**Estacionamento Movida;
- 81.**Pátio de aeronaves 2;
- 82.**Pátio de aeronaves 3;
- 83.**Pista de Pouso e Decolagem;
- 84.**Estacionamento empresa FEVER;
- 85.**Pista Auxiliar;
- 86.**Pista de Taxiways;
- 87.**Estacionamento do Antigo TPS;
- 88.**Estacionamento da Unidas;

- 89.** Vias de serviço;
- 90.** Pátio de aeronaves 1;
- 91.** Estacionamento VIP;
- 92.** Estacionamento de serviços;
- 93.** Estacionamento de eventos;
- 94.** Pátio da escola de aviação;
- 95.** Resas de pista;
- 96.** Pátio da Polícia Militar;
- 97.** Vias de acesso;
- 98.** Obras do pátio de caminhões TECA;
- 99.** Obras de Ampliação do TECA Internacional;
- 100.** Obras de Desmobilização e Demolição de Depósitos;
- 101.** Cercas de tela;
- 102.** Cercas mistas;
- 103.** Muros de alvenaria.

12 INVENTÁRIO

Também fez parte dos resultados da atividade a elaboração de um inventário de bens e benfeitorias da área civil do sítio aeroportuário, fornecido como subproduto da vistoria técnica. No inventário estão relatadas as principais informações de cada bem e benfeitoria, com dados quantitativos e qualitativos de cada item. As informações estão categorizadas como:

- Id;
- Descrição;
- Área estimada;
- Padrão construtivo;
- Estado de conservação;
- Idade aparente;
- Observações.

Os dados coletados para o inventário foram todos compilados intencionando a tabulação das informações, visando sua disposição em uma planilha. Essa planilha foi nomeada Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias e, como mencionado anteriormente, está disponibilizada no Apêndice 1 – Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias.

13 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Além da Planilha Cadastral, o período de realização das vistorias também gerou um Relatório Fotográfico, ilustrando os bens imóveis e benfeitorias contidos na área civil do Sítio Aeroportuário de Florianópolis. Os registros, disponíveis no Apêndice 2 (Digital) – Relatório Fotográfico, são imprescindíveis para a melhor caracterização dos bens imóveis e benfeitorias, além de respaldar os apontamentos feitos quanto aos seus estados de conservação, idades aparentes e padrões construtivos.

14 RESULTADOS

Este Laudo é produto da Ação 5, oriunda da parceria entre o LabTrans/UFSC e a SAC/MPOR, que visa o “Apoio na Avaliação de Áreas Patrimoniais de Aeródromos e Desenvolvimento de Módulo de Gestão Patrimonial na Plataforma Hórus”, situado na meta 5.2 de “Vistoria Técnica, Inventário de Bens Imóveis e Benfeitorias”. Esta atividade visou a vistoria das áreas civis e especiais do Aeroporto Hercílio Luz em Florianópolis, SC.

É importante destacar que, durante o processo de vistoria, a equipe do LabTrans/UFSC teve apoio em todas as demandas solicitadas à empresa Zurich Airport Brasil. Este canal livre entre ambas as partes proporcionou o fácil esclarecimento de informações necessárias à caracterização dos bens e benfeitorias. Além disso, garantiu igualmente o acesso a todas as dependências e compartimentos das áreas civil e especiais circunscritas ao sítio aeroportuário.

Foi constatado que parte dos bens e benfeitorias correspondentes às áreas civil e especiais no Aeroporto Hercílio Luz possuem pouca idade aparente, além de estarem em bom estado de conservação e possuírem um alto padrão construtivo. Essas observações foram feitas, principalmente, nas edificações que se encontram na porção sul do sítio, além de pátios, pistas de taxiways, pista principal de pouso e decolagem, e estacionamentos.

Já para as edificações existentes na porção norte do sítio aeroportuário, foram constatados diferentes padrões de construção, idade e conservação, sendo eles descritos e caracterizados na Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias, detalhadas no Apêndice 1 – Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias.

Durante a vistoria realizada, também foram observadas obras em andamento em diferentes áreas do sítio aeroportuário. Dentre elas, destacam-se: demolições e desmontagem de edificações de apoio existentes próximo ao estacionamento principal; a ampliação do Terminal Internacional de Cargas e a pavimentação do pátio de manobras adjacente. Todas essas obras estão indicadas no mapa cadastral e na Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias.

Outra observação constatada durante o processo de vistoria refere-se à edificação, a qual era ocupada anteriormente pelo antigo terminal de passageiros. A área desta edificação encontra-se sob contrato de locação por parte do operador do sítio aeroportuário e está, atualmente, em obras. No entanto, apesar da vistoria realizada nesta edificação e em seu entorno, não foi possível determinar com clareza os padrões finais de acabamento e conservação de todos os elementos que a compõem. Dessa forma, adotou-se o padrão de construção e acabamento para a sua caracterização como “médio” e o estado de conservação como “regular”, no intuito de evitar distorções quanto a realidade de seu uso e conservação.

A vistoria do Aeroporto Hercílio Luz revelou que a maior parte das áreas está bem conservada, com um alto padrão construtivo, especialmente no setor sul. A porção norte mostra variações nas condições das edificações. As obras em andamento foram devidamente consideradas nas análises. A edificação do antigo terminal foi avaliada com base em estimativas devido às reformas. Em geral, as condições do Aeroporto são positivas e os produtos gerados estão disponibilizados como complementos deste laudo, a planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias, o mapa cadastral de bens imóveis e benfeitorias, o relatório fotográfico de caracterização dos bens imóveis e benfeitorias, além da anotação de responsabilidade técnica.

Florianópolis, agosto de 2024.

Eng. Civil Ricardo da Cunha Pereira - CREA/SC: 105322-4

LISTAS DE SIGLAS

DTCEA	Destacamento de Controle do Espaço Aéreo
E	Leste
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
FAB	Força Aérea Brasileira
ICAO	Organização da Aviação Civil Internacional
KF	Casa de Força
LabTrans/UFSC	Laboratório de Logística e Transporte da Universidade Federal de Santa Catarina
N	Norte
SAC/MPor	Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos
SCI	Seções de Combate a Incêndios
SIRGAS	Sistema Geodésico de Referência
SRC	Sistema de Referência de Coordenada
TECA	Terminal de Cargas
TPS	Terminal de Passageiros
UFSC	Universidade Federal de Santa Catarina
UTM	Universal Transverse Mercator

APÊNDICE 1 – PLANILHA CADASTRAL DE BENS IMÓVEIS E BENFEITORIAS

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	OBSERVAÇÕES
01 - SBFL	Terminal de Passageiros (TPS)	40491,98	3	B	5	
02 - SBFL	Cobertura Central Boulevard	1461,02	3	B	5	
03 - SBFL	Boulevard	6821,25	3	B	5	
04 - SBFL	Rampa de Desembarque	5804,00	2	B	5	
05 - SBFL	Sala de Máquinas 1 da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)	104,00	2	C	5	
06 - SBFL	Sala de Máquinas 2 da ETE	111,00	2	C	5	
07 - SBFL	Sala de Máquinas 3 da ETE	611,00	2	C	5	
08 - SBFL	Canil da Polícia Federal	63,69	1	C	5	
09 - SBFL	Canal de Inspeção P1	279,00	2	B	5	
10 - SBFL	Guarita 01 Estacionamento Principal	25,00	1	B	5	
11 - SBFL	Guarita 02 Estacionamento Principal	25,00	1	B	5	
12 - SBFL	Guarita 03 Estacionamento Principal	25,00	1	B	5	
13 - SBFL	Guarita 04 Estacionamento Principal	25,00	1	B	5	
14 - SBFL	Sala Técnica das Cancelas	60,50	1	B	5	
15 - SBFL	Guarita 05 Estacionamento Principal	15,80	1	B	5	
16 - SBFL	Guarita das Locadoras	170,59	3	B	5	
17 - SBFL	Lavação da Uber	70,23	1	B	5	
18 - SBFL	Lavação e Manutenção Movida	201,51	1	B	5	
19 - SBFL	Loja Comercial Movida	519,22	2	B	5	
20 - SBFL	Edificação de Apoio da Localiza	275,14	1	B	5	
21 - SBFL	Deposito da Localiza	172,00	1	D	5	
22 - SBFL	Loja Comercial Localiza	809,00	2	B	5	
23 - SBFL	Lavação Localiza	722,00	1	B	5	
24 - SBFL	Administração Localiza	189,00	1	B	5	
25 - SBFL	Casa de Força (KF) Principal	346,00	1	D	5	
26 - SBFL	Sala de rede do Destacamento de Controle do Espaço Aéreo (DTCEA)	69,60	1	C	20	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	OBSERVAÇÕES
27 - SBFL	Sala de Operações DTCEA	686,00	1	C	20	
28 - SBFL	Administração DTECEA	1257,00	1	C	20	
29 - SBFL	Guarita DTCEA	80,70	1	C	20	
30 - SBFL	Espaço de Eventos DTCEA	300,00	1	C	20	
31 - SBFL	Garagem DTCEA	72,70	1	C	30	
32 - SBFL	Depósito FEVER	63,40	2	B	10	
33 - SBFL	Empresa FEVER	477,00	2	B	20	
34 - SBFL	Galpão de Reciclagem	351,00	1	B	30	
35 - SBFL	Galpão Compartilhado LATAM&GOL	731,00	1	E	40	
36 - SBFL	Terminal de Cargas (TECA) Doméstico	1541,00	1	D	40	
37 - SBFL	Loja Comercial Unidas	319,00	1	B	10	
38 - SBFL	Canal de Inspeção P3	80,80	1	G	40	
39 - SBFL	Antigo Terminal de Passageiros	16160	2	C	30	
40 - SBFL	Seção de Contra Incêndio (SCI)	1117,00	1	F	40	
41 - SBFL	Escola de aviação	293,00	1	D	40	
42 - SBFL	KF Secundária	174,00	1	F	40	
43 - SBFL	Administrativo Polícia Militar	176,00	1	B	30	
44 - SBFL	Anexo do Hangar da Polícia Militar	254,00	1	D	30	
45 - SBFL	Manutenção Zurich	645,00	1	E	40	
46 - SBFL	Administração Shell	180,00	1	D	20	
47 - SBFL	Depósito de equipamentos Shell	55,60	1	B	20	
48 - SBFL	Administração BR	102,00	1	G	30	
49 - SBFL	Comercial BR	32,70	1	B	30	
50 - SBFL	Sala de equipamentos BR	68,40	1	C	30	
51 - SBFL	Sala de Manutenção BR	103,00	1	D	30	
52 - SBFL	Depósito do TECA Internacional	115,00	1	C	40	
53 - SBFL	TECA Internacional	2583,00	1	C	30	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	OBSERVAÇÕES
54 - SBFL	Hangar dos Bombeiros	885,00	2	C	30	
55 - SBFL	Hangar Hércules	965,00	2	B	30	
56 - SBFL	Hangar Helisul	396,00	2	C	30	
57 - SBFL	Hangar Polícia Militar	459,00	2	D	30	
58 - SBFL	Oficina RP	152,00	1	F	20	
59 - SBFL	Manutenção DNATA	166,00	1	F	20	
60 - SBFL	Manutenção RP	89,40	1	F	20	
61 - SBFL	Manutenção Azul Cargo	92,20	1	F	20	
62 - SBFL	Escritório West Cargo	66,50	1	C	20	
63 - SBFL	Manutenção Avianca	54,30	1	C	20	
64 - SBFL	Manutenção Total Cargo	157,00	1	E	20	
65 - SBFL	Canal de Inspeção P2	130,00	1	F	10	
66 - SBFL	Manutenção Unidas	192,00	1	C	10	
67 - SBFL	Torre de Controle	95,40	1	E	30	
68 - SBFL	Edificação abandonada 01	394,00	1	G	40	
69 - SBFL	Edificação abandonada 02	584,00	1	G	40	
70 - SBFL	Edificação abandonada 03	39,70	1	G	40	
71 - SBFL	Edificação abandonada 04	55,00	1	G	40	
72 - SBFL	Guarita Estacionamento Antigo TPS	32,30	1	C	20	
73 - SBFL	Radar de Navegação	177,00	1	C	40	
74 - SBFL	Área de festas Helisul	72,30	1	E	20	
75 - SBFL	Manutenção DTCEA	68,60	1	F	30	
76 - SBFL	Estacionamento principal	58799,00	2	B	5	
77 - SBFL	Estacionamento de Vans	2103,00	2	B	5	
78 - SBFL	Estacionamento Principal Localiza	3949,00	2	B	5	
79 - SBFL	Estacionamento Secundário Localiza	7972,00	2	B	5	
80 - SBFL	Estacionamento Movida	3725,00	2	B	5	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	OBSERVAÇÕES
81 - SBFL	Pátio de aeronaves 02	20200,00	2	B	10	
82 - SBFL	Pátio de aeronaves 03	35876,00	2	B	10	
83 - SBFL	Pista de Pouso e Decolagem	107197,00	2	C	10	
84 - SBFL	Estacionamento empresa FEVER	2218,00	1	B	5	
85 - SBFL	Pista Auxiliar	52582,00	2	C	10	
86 - SBFL	Pista de Taxiways	94930,00	2	B	5	
87 - SBFL	Estacionamento do Antigo TPS	18094,00	2	C	10	
88 - SBFL	Estacionamento da Unidas	8869,00	2	B	5	
89 - SBFL	Vias de serviço	71410,00	2	B	5	
90 - SBFL	Pátio de aeronaves 01	79422,00	2	B	5	
91 - SBFL	Estacionamento VIP	5127,00	2	B	5	
92 - SBFL	Estacionamento de serviços	4816,00	1	D	5	
93 - SBFL	Estacionamento de eventos	2174,00	1	B	5	
94 - SBFL	Pátio da escola de aviação	3426,00	2	C	20	
95 - SBFL	Resas de pista	18944,00	2	D	10	
96 - SBFL	Pátio da Polícia Militar	2333,00	2	D	20	
97 - SBFL	Vias de acesso	41760,00	2	B	5	
98 - SBFL	Obras do pátio de caminhões TECA Internacional*	-	-	-	25	
99 - SBFL	Obras de Ampliação do TECA Internacional*	-	-	-	25	
100 - SBFL	Obras de Desmobilização e Demolição de Depósitos*	-	-	-	25	
101 - SBFL	Cercas de tela	30423,00	1	D	25	Área convertida a partir da distância que a estrutura abrange, multiplicando-se pela altura de 3m.

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	OBSERVAÇÕES
102 - SBFL	Cercas mistas	1806,00	1	D	25	Área convertida a partir da distância que a estrutura abrange, multiplicando-se pela altura de 3m.
103 - SBFL	Muros de alvenaria	2448,00	1	D	25	Área convertida a partir da distância que a estrutura abrange, multiplicando-se pela altura de 3m.

* Em acordo com instruções fornecidas pelo cliente, obras não são objeto da vistoria.

Legenda: O padrão construtivo corresponde a baixo, médio e alto padrão, sendo (1) baixo padrão, (2) médio padrão, (3) alto padrão, justificado em acordo com as definições da NBR 12721 da ABNT. Em relação à classificação do estado de conservação, foi adotado o método de Heidecke, que considera as características físicas da edificação no momento da vistoria, categorizando-as de A a I, conforme o quadro a seguir.

Quadro – Características dos estados de conservação padronizados das edificações para o Método de Heidecke

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS
A	Nova	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando reparos simples	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos de simples a importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	Edificação em estado de ruína.

Fonte: Adaptado de IBAPE/SP (2019, p. 15)

APÊNDICE 2 (DIGITAL) – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



MINISTÉRIO DE
PORTOS E
AEROPORTOS
Secretaria Nacional de Aviação Civil



AGOSTO/2024