





REVISÃO:	DATA:	EVENO:
00	26/06/2019	EMIÇÃO INICIAL

	<p>CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DISTRITO FEDERAL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO LOGÍSTICA E FINANCEIRA DIRETORIA DE MATERIAIS E SERVIÇOS CENTRO DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL</p>	
---	--	---

OBJETO:
CENTRO DE FORMAÇÃO E APERFEIÇOAMENTO DE PRAÇAS - CEFAP

TÍTULO DO DOCUMENTO:
**LAUDO CAUTELAR DE VISTORIA DE VIZINHANÇA
 PARA A CONSTRUÇÃO DO NOVO CEFAP**

ÓRGÃO RESPONSÁVEL:
CENTRO DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL - COMAP

COMANDANTE DO COMAP:
SUELI BOMFIM DE MATOS PEREIRA – Ten-Cel. QOBM/Comb.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Maj. QOBM/Compl. TÚLIO SOARES MACHADO, matr. 1523736

COLABORADORES:
 —

ESTAGIÁRIOS:
 —

APRESENTAÇÃO

Este relatório apresenta os seguintes tópicos:

- Introdução;
- Vistoria de vizinhança do local;
- Caracterização da área de projeto;
- Lotes e construções existentes na região;
- Avaliação de possíveis interferências;
- Conclusão.

Os parâmetros de análise obtidos foram provenientes de projetos existentes no Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), de arquivos do Sistema Cartográfico do Distrito Federal (SICAD), bem como de imagens aéreas de satélite obtidas pelo *software* Google Earth.

Adicionalmente, foi realizada uma vistoria *in loco* na região onde será construído o Centro de Formação e Aperfeiçoamento de Praças (CEFAP), com observações qualitativas e quantitativas do local para avaliação de eventuais interferências nos lotes e construções existentes.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	2
1. INTRODUÇÃO	4
2. HISTÓRIA DE VIZINHANÇA DO LOCAL	5
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE PROJETO.....	6
4. LOTES E CONSTRUÇÕES EXISTENTES NA REGIÃO	11
5. AVALIAÇÃO DE POSSÍVEIS INTERFERÊNCIAS	13
6. CONCLUSÃO.....	14

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho refere-se ao laudo cautelar de vistoria de vizinhança para a construção da edificação que abrigará o Centro de Formação e Aperfeiçoamento de Praças (CEFAP) do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), que será construído no lote situado no Setor Policial Sul, Quadra 2, Lote 3, Asa Sul – Brasília/DF.

O laudo ora desenvolvido contempla apenas a área do CEFAP, vias adjacentes e edificações limítrofes construídas no lote da Academia de Bombeiros Militar do Distrito Federal (ABMIL) e no lote do Departamento de Polícia Federal (DPF).

Os parâmetros de análise obtidos foram provenientes de projetos existentes no Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), de arquivos do Sistema Cartográfico do Distrito Federal (SICAD), bem como de imagens aéreas de satélite obtidas pelo *software* Google Earth.

2. VISTORIA DE VIZINHANÇA DO LOCAL

Foi realizada uma vistoria *in loco* na região onde será edificado o CEFAP, na data de 25 de junho de 2019, onde procedeu-se com diversas observações, especialmente quanto aos parâmetros qualitativos e quantitativos do local.

Com isso, obteve-se uma caracterização da área de projeto e procedeu-se com a identificação dos lotes e construções lindeiras, para a avaliação de possíveis interferências da nova edificação com seu entorno.

Os parâmetros de análise obtidos foram provenientes de projetos existentes no Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), de arquivos do Sistema Cartográfico do Distrito Federal (SICAD), bem como de imagens aéreas de satélite obtidas pelo *software* Google Earth.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE PROJETO

O CEFAP será construído no lote da ABMIL, que fica situado no Setor Policial Sul, lote este de propriedade do CBMDF e que já possui algumas edificações e equipamentos instalados.

O terreno onde será edificada a nova sede do CEFAP apresenta as seguintes características:

- Endereço: Setor Policial Sul, Quadra 2, Lote 3, Asa Sul – Brasília/DF;
- Fundos: 218,50 + 281,50 m;
- Frente: 500,00 m;
- Lateral direita: 522,99 + 103,35 m;
- Lateral esquerda: 626,33 m;
- Área total do terreno da ABMIL: 290.584,20 m²;
- Cercamento: alambrado de estrutura metálica tubular com tela losangular.

A respeito da edificação propriamente dita do CEFAP tem-se a seguinte ficha técnica:

- Área da projeção vertical: 5.850,78 m²;
- Número de pavimentos: 2 pavimentos, sendo:
 - Térreo: 3.277,26 m²;
 - Pavimento superior: 2.573,52 m²;
- Altura da edificação: 8,60 m.

Adiante são apresentadas as Figuras 1 a 4, que ajudam a situar o empreendimento no Distrito Federal.

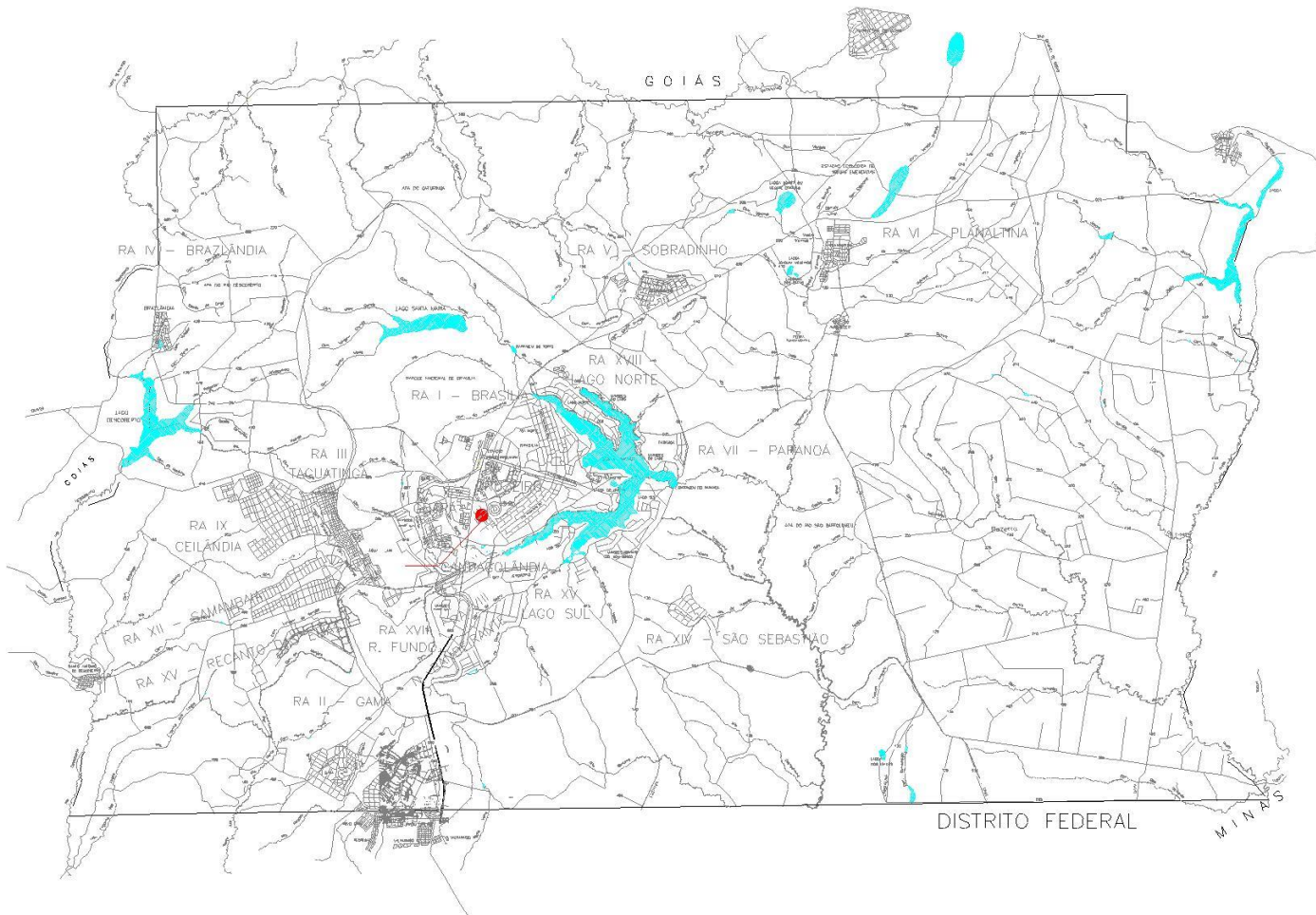


Figura 1 – Localização do empreendimento proposto no Distrito Federal.



Figura 4 – Poligonal de implantação do empreendimento com edificações lindeiras.

4. LOTES E CONSTRUÇÕES EXISTENTES NA REGIÃO

O lote onde será construído o novo CEFAP situa-se no Setor Policial Sul e pertence à região da ABMIL, sendo de propriedade do CBMDF. Ao Nordeste (NE) tem-se um outro lote que é de propriedade do Departamento de Polícia Federal (DPF).

No local já existem algumas edificações e equipamentos instalados, bem como duas vias urbanas pavimentadas de acordo com as localizações e características a seguir:

- Ao Sudoeste e dentro do lote da ABMIL: pista dupla com duas faixas de rolamento por sentido separadas por canteiro central;
- Ao Nordeste e em área pública (fora dos lotes da ABMIL e do DPF): pista simples com uma faixa de rolamento por sentido e sem separação entre as faixas.

A partir da Figura 5 disposta adiante tem-se um melhor entendimento acerca das edificações existentes no entorno do novo CEFAP e respectivos afastamentos.

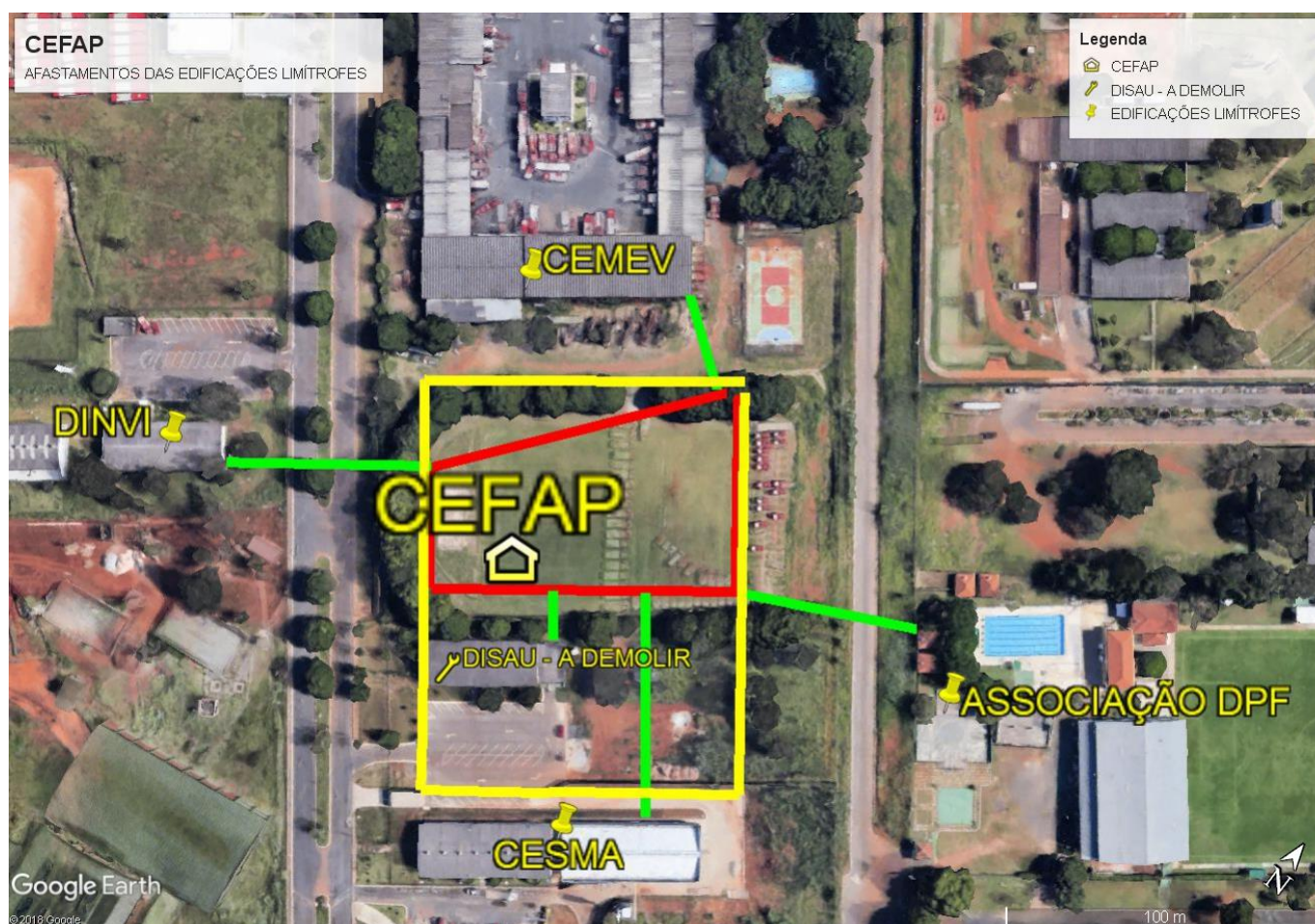


Figura 5 – Área do novo CEFAP e edificações do entorno com respectivos afastamentos.

Da Figura 5 exposta, pode-se visualizar a poligonal de implantação do novo CEFAP (em amarelo) e a área efetiva de projeção da nova construção (em vermelho), além das edificações existentes no entorno com seus respectivos afastamentos (em verde).

No lote da ABMIL estão dispostas quatro edificações próximas à futura construção, com as seguintes localizações, afastamentos e características:

- DISAU: ao Sudeste e com um afastamento de 15,50 metros do CEFAP;
 - Edificação com previsão de **demolição** conforme projeto do novo empreendimento, constituída por um galpão com estrutura pré-moldada de concreto e vedação de alvenaria.
- CESMA: ao Sudeste e com um afastamento de 71,30 metros do CEFAP;
 - Dois galpões com vedação de alvenaria, sendo um com estrutura pré-moldada de concreto e outro com estrutura convencional de concreto armado.
- DINVI: ao Sudoeste e com um afastamento de 63,90 metros do CEFAP;
 - Galpão com estrutura pré-moldada de concreto e vedação de alvenaria.
- CEMEV: ao Noroeste e com um afastamento de 30,40 metros do CEFAP;
 - Oficinas de manutenção de veículos com estrutura metálica e vedação de alvenaria.

Já no lote do DPF, ao Nordeste do novo CEFAP, estão dispostas algumas edificações de lazer com proximidade do empreendimento (quiosques, churrasqueiras, piscina, etc.), de propriedade da Associação dos Servidores da Polícia Federal no Distrito Federal, tendo a construção mais próxima um afastamento de 57,20 metros do CEFAP.

5. AVALIAÇÃO DE POSSÍVEIS INTERFERÊNCIAS

Para o desenvolvimento dos projetos da nova edificação proposta foi levado em consideração, para sua implantação, uma disposição de forma harmoniosa com seu entorno, bem como o menor impacto possível com outras edificações existentes na localidade.

Entretanto, para a construção do novo CEFAP far-se-ão necessários alguns ajustes em sistemas e instalações propostos anteriormente, para evitar transtornos no local e otimizar a infraestrutura da região.

De todo modo, como a construção do CEFAP será realizada com materiais mistos (estrutura metálica e de concreto armado com vedação de alvenaria) e de forma convencional, não será necessário utilizar equipamentos e maquinários de porte pesado, o que reduzirá significativamente o nível de interferência nos espaços com maior proximidade do local da obra.

A edificação da DISAU, que é a construção mais próxima do CEFAP (15,50 metros de distância), será integralmente demolida no início do novo empreendimento.

Já as demais construções limítrofes estão situadas há mais de 30,00 metros de distância do CEFAP, distância esta que é bem considerável. Este fato reduz o impacto a ser gerado nestas edificações do entorno, culminando assim em um baixo risco de interferência, dano ou eventual abalo das construções adjacentes.


6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, especialmente a partir da abordagem feita na avaliação das possíveis interferências da obra com as edificações existentes na sua vizinhança, constata-se que o novo empreendimento será construído de forma convencional e sem a utilização de equipamentos e maquinários de grande porte (equipamentos pesados).

Além disso, as construções mais próximas do local estão situadas com afastamentos razoáveis e distâncias significativas, reduzindo de forma considerável qualquer interferência proveniente do novo empreendimento.

Assim, pode-se deduzir que a construção do novo CEFAP não deve gerar riscos representativos de danos às edificações vizinhas.

Brasília-DF, 26 de junho de 2019.



TÚLIO Soares Machado – Maj. QOBM/Compl.
Engenheiro Civil – CREA-DF 13.056/D
Matrícula 1523736