



CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

ANTEPROJETO

FASE DO PROJETO:

TIPO DE DOCUMENTO:

Anteprojeto

ANÁLISE TÉCNICA:

ANTEPROJETO

Folha nº:	150
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	
Matrícula:	1111-8



Planta de Situação
Escala 1:7500

Folha nº: 151

Processo nº 071.000: 132/2017

Rúbrica: [assinatura] Matrícula: 1111-8

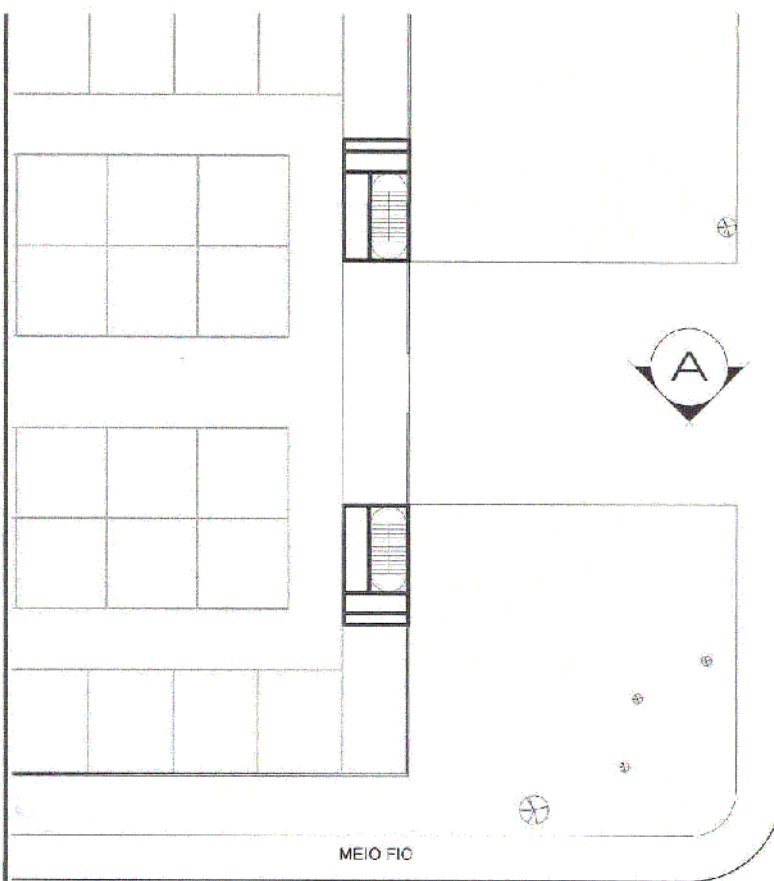
TABELA DE ÁREAS		
LOCAL	ÁREA BOX	QUANT
Mercado de Flores	18.20	52
	19.18	24
	41.44	2
Total	1489.60	78
Carnes	37.50	6
	41.25	8
Total	555.00	14
Frutas	36.00	12
	38.36	6
	41.44	1
Vegetais	36.00	12
	38.36	6
	41.44	1
Total	1407.20	38
Outros	37.50	16
	41.25	16
Total	1260.00	32



ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA
ANTEPROJETO

01/06	CONTEÚDO: IMPLANTAÇÃO				REV R00		
	CLIENTE: CEASA		DATA: MAR/2017	DES.: MOLIVEIRA			
			ESCALA: 1:1000				
CÓD. DO PROJ.:	CLIENTE:	TIPO:	UNIDADE:	FASE: PROJ. PRELIMINAR	ESP.:	FL.: 01/06	REV.: R00



MEIO FIO

TRECHO 10

BORDO ASFALTO

Folha nº: 152

Processo nº 071.000: 132/2017

Rubrica:

Matrícula: 1111-8



ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ANTEPROJETO

CONTEÚDO: PAVIMENTO TÉRREO

CLIENTE:

CEASA

DATA:

MAR/2017

DES.:

MOLIVEIRA

ESCALA:

1:500

02/06

REV

R00

CÓD. DO PROJ.:

CLIENTE:

TIPO:

UNIDADE:

FASE:

PROJ. PRELIMINAR

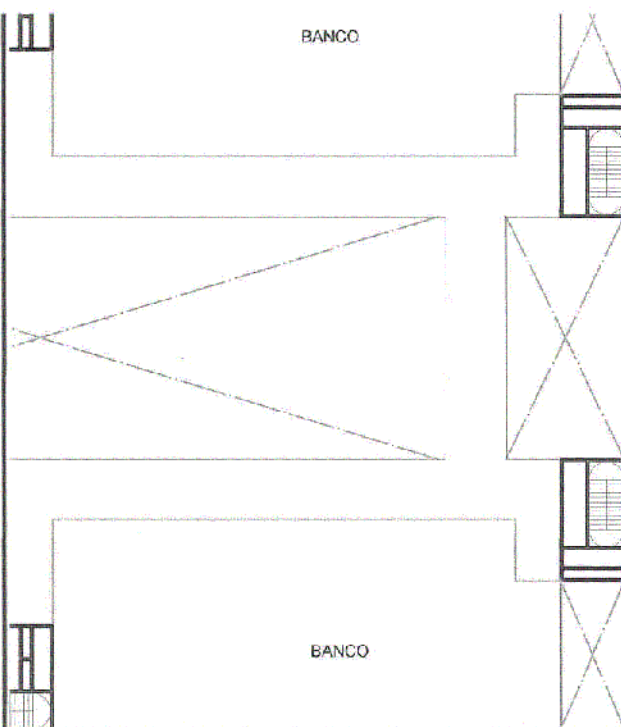
ESP.:

FL.:

02/06

REV.:

R00



Folha nº:	153
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	<i>[Signature]</i> data: 11/1-8

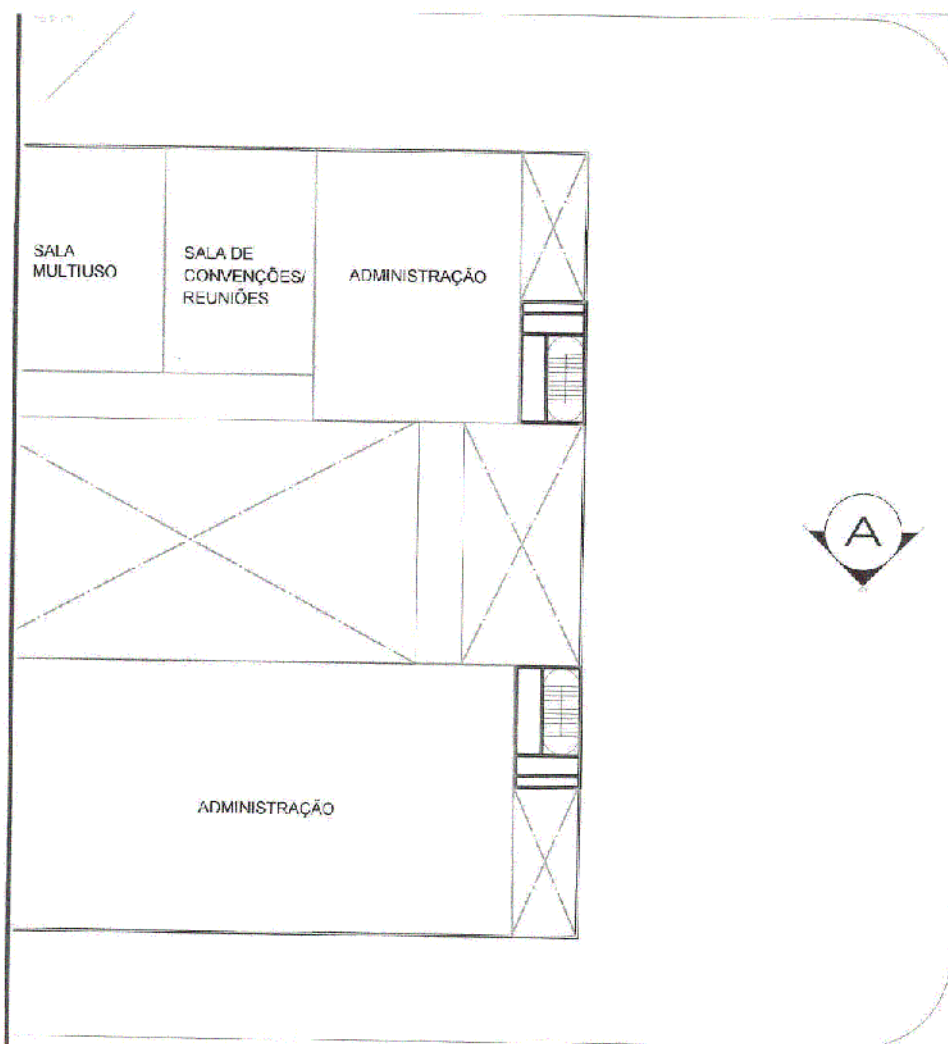


ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ANTEPROJETO

03/06	CONTEÚDO: 1º ANDAR				REV R00 <i>[Signature]</i>		
	CLIENTE: CEASA		DATA: MAR/2017	DES.: MOLIVEIRA			
			ESCALA: 1:500				
CÓD. DO PROJ.:	CLIENTE:	TIPO:	UNIDADE:	FASE: PROJ. PRELIMINAR	ESP.:	FL: 03/06	REV: R00



Folha nº:	154
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	Matricula: 1111-8



ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

NT
1
1
1
1
1
1
6

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ANTEPROJETO

04/06

CONTEÚDO: 2º ANDAR

CLIENTE:

CEASA

DATA:

MAR/2017

DES.: **MOLIVEIRA**

ESCALA: **1:500**

REV

R00

CÓD. DO PROJ.:

CLIENTE:

TIPO:

UNIDADE:

FASE
PROJ. PRELIMINAR

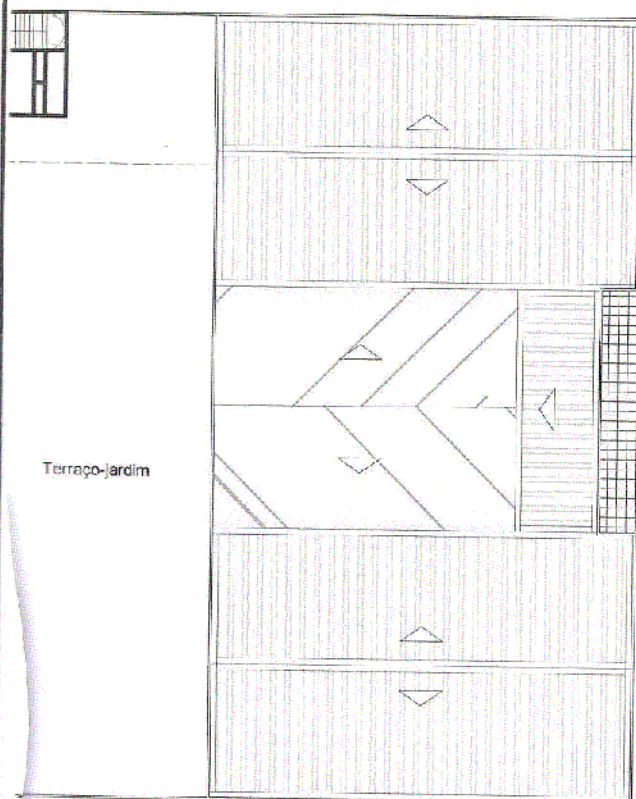
ESP.:

FL.:

04/06

REV.:

R00



Folha nº: 155

Processo nº 071.000: 132/2012

Rubrica: [assinatura] Matrícula: 1111-8



ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA
ANTEPROJETO

05/06	CONTEÚDO: COBERTURA						REV R00 <i>[assinatura]</i>
	CLIENTE: CEASA			DATA: MAR/2017	DES.: MOLIVEIRA		
					ESCALA: 1:500		
CÓD. DO PROJ.	CLIENTE:	TIPO:	UNIDADE:	FASE:	ESP.	FL.	REV.
				PROJ. PRELIMINAR		05/06	R00



Folha nº: 156
 Processo nº 071.000: 132/2017
 Rubrica: [Signature] Matrícula: 1111-8



ARCHITECH
 Consultoria e Planejamento Ltda.

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ANTEPROJETO

06/06

CONTEÚDO: CORTES

CLIENTE:

CEASA

DATA:

MAR/2017

DES:

MOLIVEIRA

ESCALA:

1:500

REV

R00

CÓD. DO PROJ.:

CLIENTE:

TIPO:

UNIDADE:

FASE:

PROJ. PRELIMINAR

ESP.:

FL.:

06/06

REV.:

R00



CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

ESTUDO DE VIABILIDADE

FASE DO PROJETO:

TIPO DE DOCUMENTO:

Estudo de Viabilidade

ANÁLISE TÉCNICA:

ESTUDO DE VIABILIDADE

Folha nº:	157
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	Matricula: 1111-8



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 08/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	ESTUDO DE VIABILIDADE	
TIPO DE DOCUMENTO: Estudo de Viabilidade	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

ESTUDO DE VIABILIDADE

A análise da legislação urbana de Brasília para a área do empreendimento mostrou que, conforme o Memorial Descritivo MDE – 055/2001 da TERRACAP, página 014/20, o Trecho 10 Lote 10/5 deve seguir a NGB 73/88. Sendo permitido a função de comércio de mercadorias varejista e/ou atacadista no lote. Ficam estabelecidos os seguintes índices urbanísticos para o Lote:

- 15% da área do lote destinada a área verde (arborizada e/ou ajardinada) dentro dos limites do mesmo;
- 200% de taxa máxima de construção;
- Número máximo de 4 pavimentos;
- 40% de utilização da área da cobertura, com altura máxima de 4m para este pavimento.

O Trecho 10 Lote 10/5 possui edificações destinadas ao mercado CEASA, já sendo guarnecido com infraestrutura urbana e estacionamento dentro dos limites do lote. Nas divisões internas do Lote 10/5, o sub-trecho que é alvo deste estudo abriga a Administração do CEASA e o Mercado de flores. Este possui área de aproximadamente 15.663,50m². O Edifício da Administração conta atualmente com dois pavimentos em um total de 2.351,05m² de área construída que serão aproveitadas no projeto de reforma e ampliação. O atual Mercado de flores, que funciona no prédio anexo, possui 67 boxes de 18m² cada, totalizando 1206m² de área comercial em uma estrutura temporária com aproximadamente 2410,50m².



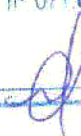
CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 08/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	ESTUDO DE VIABILIDADE	
TIPO DE DOCUMENTO: Estudo de Viabilidade	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

PROJETO

O projeto propõe reforma e ampliação do edifício do CEASA, para a formulação do novo Mercado Central de Brasília. Contando com 3 pavimentos e cobertura com terraço jardim o novo edifício tem altura total de 14,80m e taxa de construção de 117% com relação à área do sub-teto. O projeto possui 2681,61m² de área verde, o que corresponde a 17% de permeabilidade.

Adicionando as novas expansões às áreas da edificação existente, o novo empreendimento conta com as seguintes áreas construídas por pavimento:

- Térreo – 9032,46m²
- 1º Andar – 5869,10m²
- 2º Andar – 3185,76m²
- Terraço – 320,20m²

Folha nº:	159
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	
Matrícula:	1111-8

Atendendo ao Programa de Necessidades, o projeto conta com as seguintes áreas comerciais, administrativas e de apoio/serviços:

	LOCAL	ÁREA COMERCIAL (m ²)	ÁREA DE APOIO (m ²)
Térreo	Mercado de Flores (78 unid)	1489,6	-
	Mercado Central (84 unid)	3222,2	-
	Banheiros	-	306
	Circulação	-	3592,86
	Circulação vertical/ áreas técnicas	-	401,23
		4711,8	4300,09



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 08/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	ESTUDO DE VIABILIDADE	FASE DO PROJETO:
TIPO DE DOCUMENTO: Estudo de Viabilidade	ANÁLISE TÉCNICA:	

1º Andar	Restaurantes	683,08	-
	Café	28,28	-
	Lotérica	140	-
	Correios	112	-
	Bancos	916,2	-
	Segurança	-	112
	Posto Médico	-	75,24
	Banheiros	-	306
	Circulação (com área de mesas)	-	2605,62
	Circulação vertical/ áreas técnicas	-	401,23
		1879,56	3500,09
2º Andar	Sala Multiuso	149,94	-
	Sala de Convenções / Reuniões	149,94	-
	Escola de Treinamento	264	-
	Na Hora	552	-
	Administração	914,79	224,7
	Vestiários	-	224,7
	Circulação	-	619,26
	Circulação vertical/ áreas técnicas	-	310,56
		2030,67	1379,22
Cobertura	Área coberta	229,14	-
	Terraço Jardim	1314,08	-
	Circulação vertical/ áreas técnicas	-	84
		1543,22	84

Folha nº: 160

Processo nº 071.000: 132/2017

Rubrica: [assinatura] Matrícula: 1111-8



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 08/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	ESTUDO DE VIABILIDADE	
TIPO DE DOCUMENTO: Estudo de Viabilidade	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

CONCLUSÃO

Tomando como referência as normas para a área em questão e o Programa de Necessidades para o empreendimento, conclui-se que o mesmo é viável para construção dentro dos parâmetros preestabelecidos

WALID DE CASTRO HATEM
Arquiteto e Urbanista – CAU 15954-9
ARCHITECH CONSULTORIA E PLANEJAMENTO

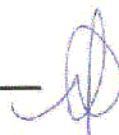
Folha nº:	161
Processo nº 071.000:	132 / 2017
Assinatura:	
Matrícula:	1111-2

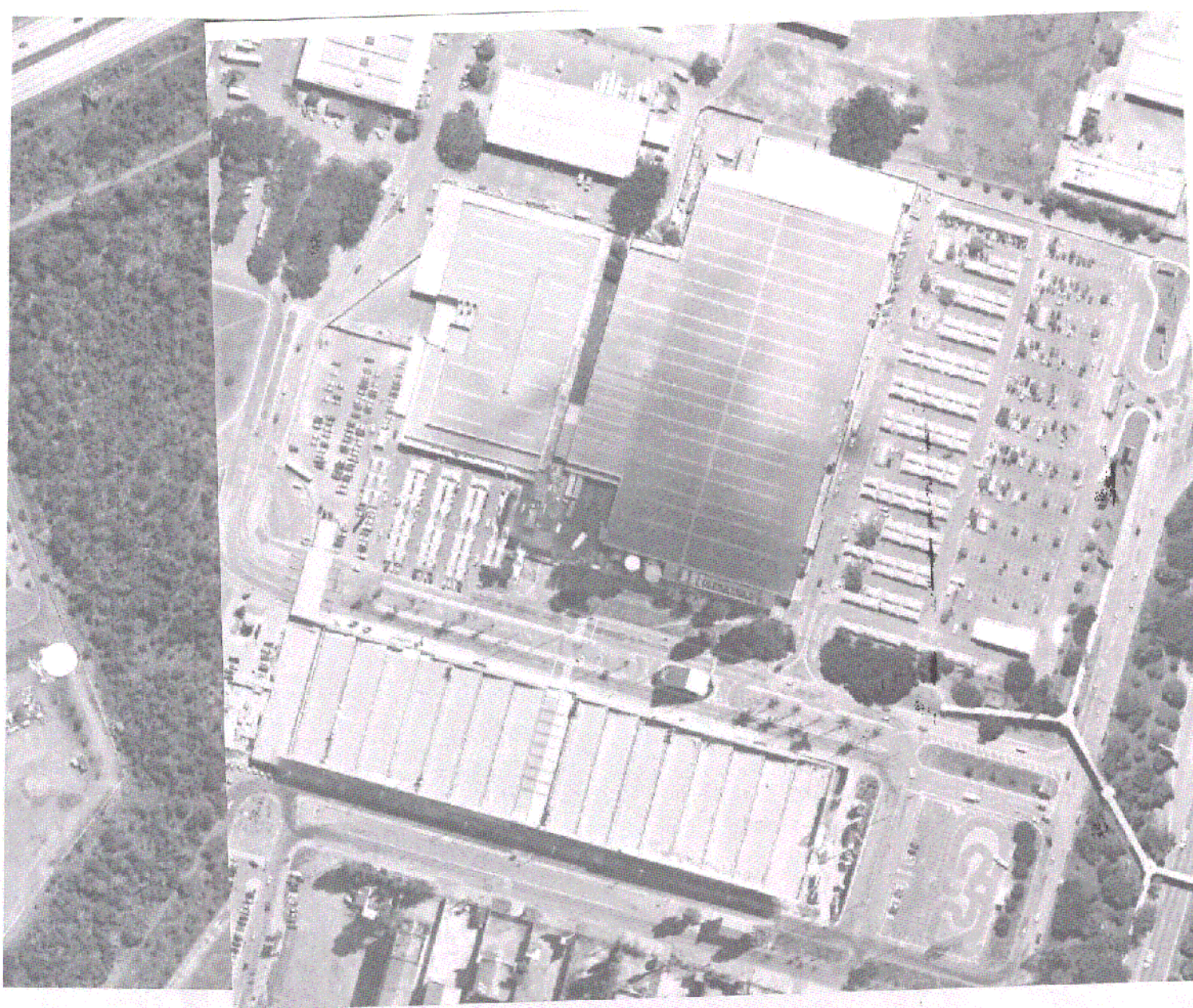


CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	ESTUDOS PRELIMINARES	
TIPO DE DOCUMENTO: Estudos Preliminares	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

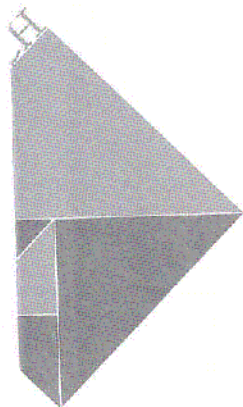
ESTUDOS PRELIMINARES

Folha nº:	162
Processo nº 071.000:	132 / 2017
Rubrica:	
Matrícula:	1111-8





DE BRASÍLIA



Folha nº:	163
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	Matricula: 1111-8

LOCAL

Mercado de Flores
Mercado Central
Banheiros
Circulação
Circulação vertical

Térreo

Restaurantes
Café
Lotérica
Correios

1º Andar

Bancos
Segurança
Posto Médico
Banheiros
Circulação (com

Circulação vertical

Sala Multiuso
Sala de Conveniê
Escola de Treina
Na Hora
Administração
Vestiários
Circulação
Circulação vertical

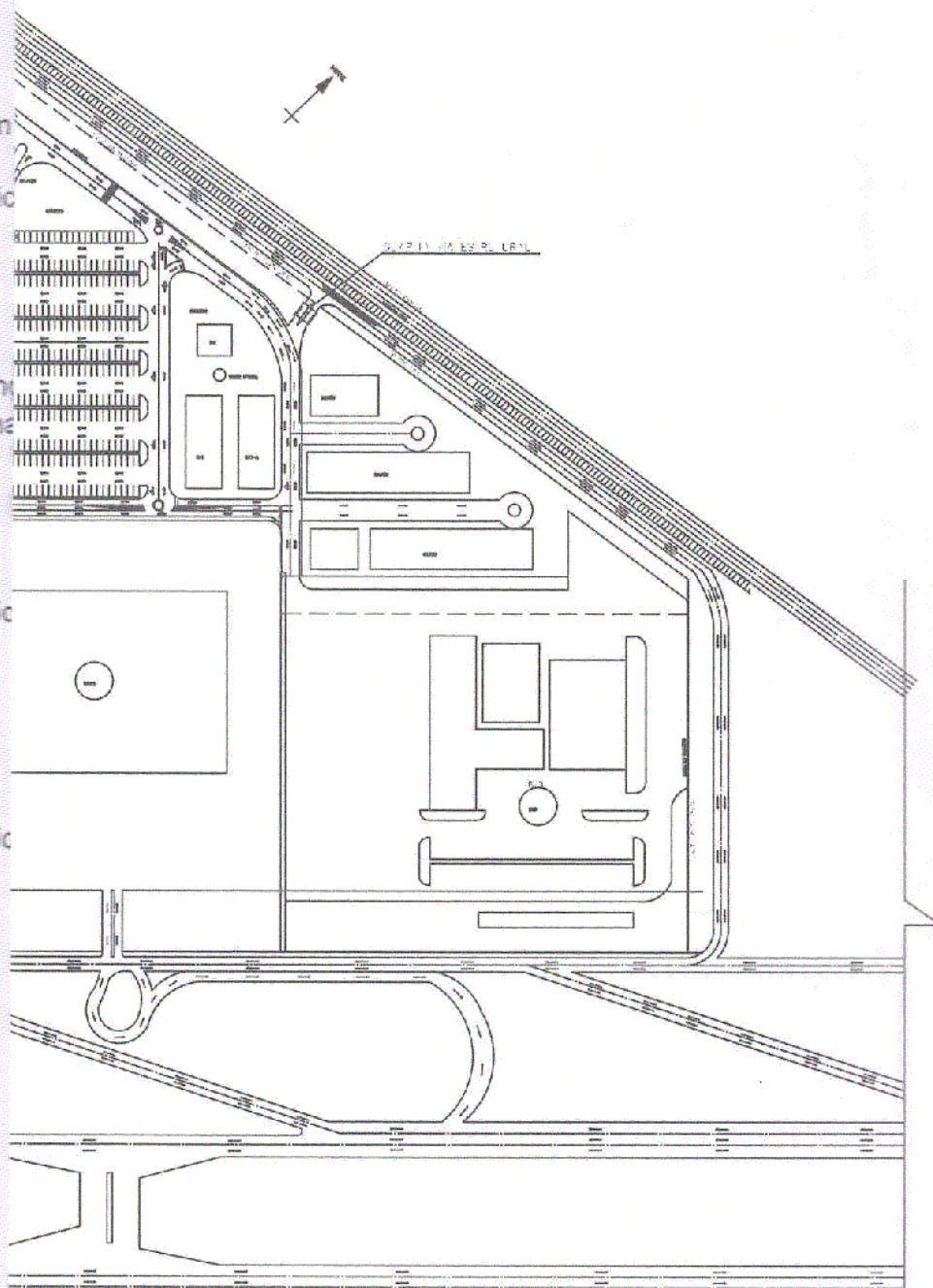
2º Andar

Área coberta
Terraço Jardim
Circulação vertical

Cobertura

DE BRASÍLIA

Folha nº	164
Processo nº 071.000	132/2017
Rubrica	1111-8





ARCHITECH
Consultoria & Planejamento Ltda

CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

IMPLANTAÇÃO

FASE DO PROJETO:

TIPO DE DOCUMENTO:

Implantação

ANÁLISE TÉCNICA:

IMPLANTAÇÃO

Folha nº:	173
Processo nº 011.000:	132/2017
Rubrica:	
Matrícula:	1111-8

Planta de Situação
Escala 1:7500

Folha: 174
 Processo nº 071.000: 132/2017
 R: [Assinatura] Matrícula: 1111-8

TABELA DE ÁREAS		
LOCAL	ÁREA BOX	QUA
Mercado de Flores	18.20	
	19.18	
	41.44	
Total	1489.60	
Carnes	37.50	
	41.25	
Total	555.00	
Frutas	36.00	
	38.36	
	41.44	
Vegetais	36.00	
	38.36	
	41.44	
Total	1407.20	
Outros	37.50	
	41.25	
Total	1260.00	



ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

01/01	CONTEÚDO: IMPLANTAÇÃO				REV R00		
	CLIENTE: CEASA		DATA: MAR/2017	DES.: MOLIVEIRA			
			ESCALA: 1:1000				
CÓD. DO PROJ.	CLIENTE	TIPO	UNIDADE	FASE: PROJ. PRELIMINAR	ESP.	EL: 01/01	REV: R00



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		

VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Folha nº:	175
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	
Matricula:	1111-8





CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO: Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES
ARQUITETURA



MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL - CEASA / DF

SIA TRECHO 10, LOTE 5

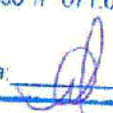
Folha nº	176
Processo nº 071.000:	132/2017
Ruínas:	1111-8

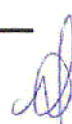


CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		

Sumário

1. INTRODUÇÃO	3
2. LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	4
3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	5
4. OBJETIVO DA VISITA TÉCNICA	6
5. PROCEDIMENTOS ADOTADOS	6
6. EDIFICAÇÃO EXISTENTE	7
7. CONSIDERAÇÕES GERAIS	40
ANEXOS	41

Folha nº:	177
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	
Matricula:	1111-2



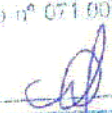
CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		

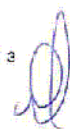
1. INTRODUÇÃO

O relatório de vistoria técnica deve ser entendido como uma vistoria para avaliar os estados de conformidade de uma edificação, mediante aspectos de desempenho, vida útil, segurança, estado de conservação, manutenção, exposição ambiental, utilização, operação.

O trabalho de inspeção refere-se ao conhecimento da área a ser implantado o projeto Mercado Central de Brasília a ser construído em área atualmente ocupada pela sede administrativa da CEASA/DF e pelo Mercado de Flores e áreas contínuas localizadas no SIA trecho 10, Brasília - DF e visa analisar as condições atuais da edificação, com o objetivo de fornecer aos projetistas das disciplinas um direcionamento técnico para elaboração dos projetos.

O resultado desta etapa do processo consiste em um levantamento cadastral da arquitetura e estrutura da edificação existente (anexo), além de um escopo diagnóstico das características do estado de conservação da edificação que atestem as condições de estabilidade, segurança e conservação adequados.

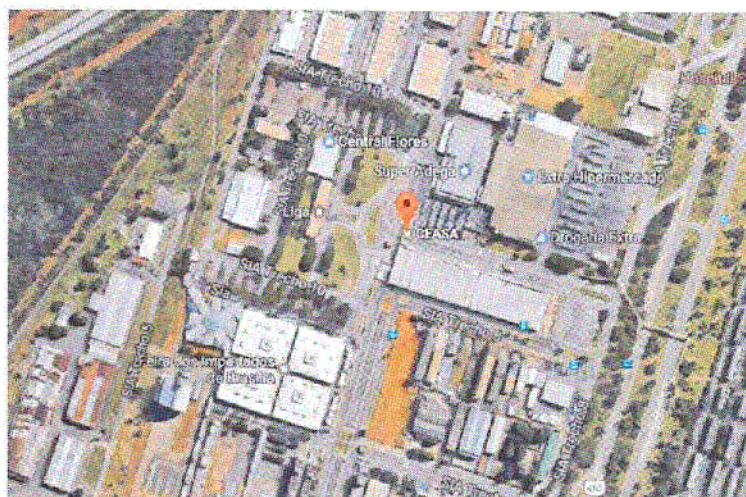
Folha nº:	178
Processo nº 071.000:	132/2017
Assinatura:	
Matrícula:	1111-9



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL		DATA:	09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA			
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES			
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

2. LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

A Central de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA, conta com uma área de 285.119,05 m², localizada no Setor de Indústrias e Abastecimento (SIA) Trecho 10, lote 5, Brasília-DF, onde será implementado o projeto do Mercado Central de Brasília.



Fonte: Google Maps



Fotografia aérea CEASA-DF (área de empreendimento Mercado Central de Brasília)

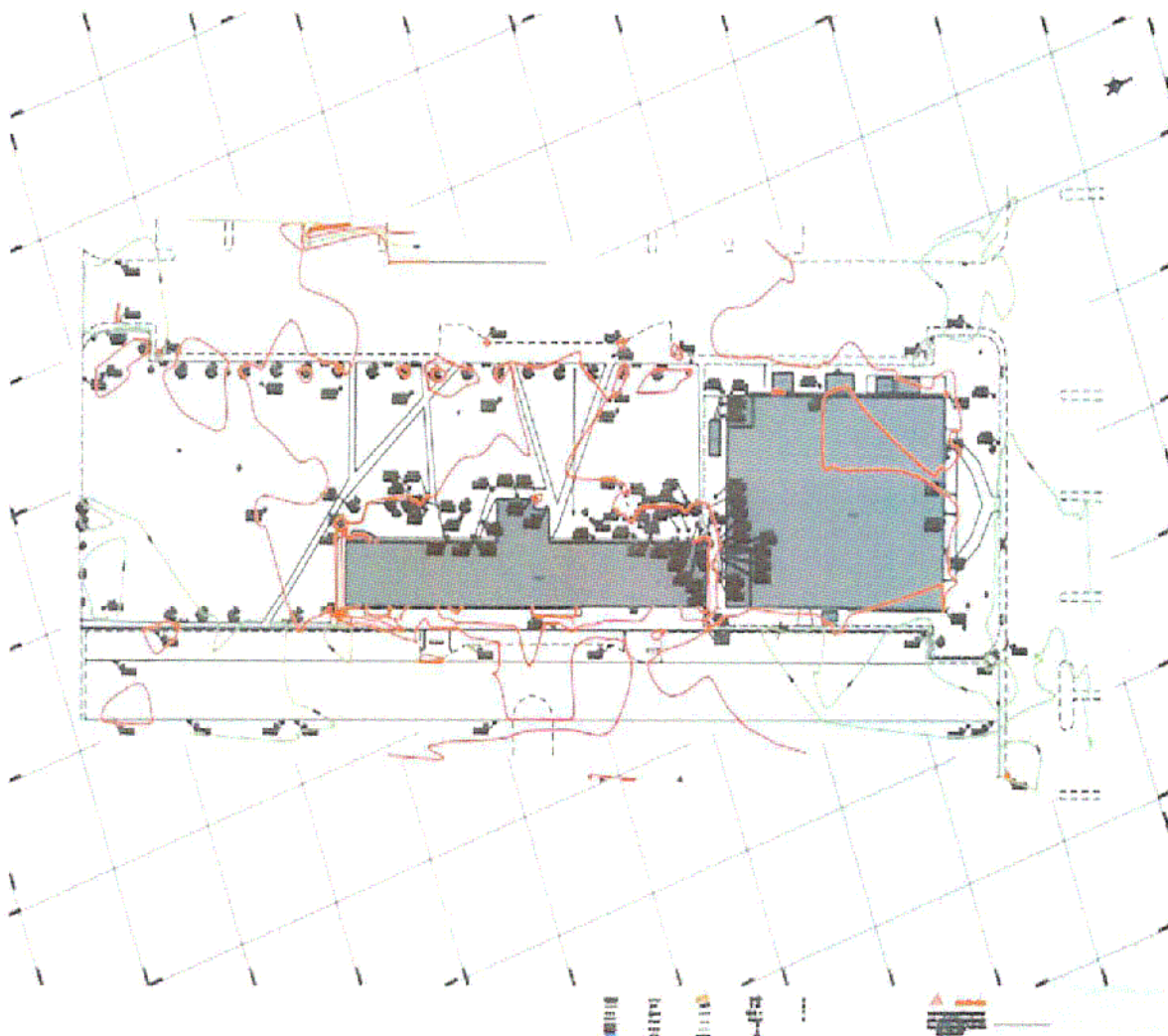
f



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	FASE DO PROJETO:
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	ANÁLISE TÉCNICA:

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

O projeto Mercado Central de Brasília está em fase inicial sendo prevista a construção de uma área total de aproximadamente 15.000m², com intervenções visando o aproveitamento das estruturas existentes.



Topografia

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO: Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

4. OBJETIVO DA VISITA TÉCNICA

O presente relatório tem como objetivo verificar a real condição da edificação existente, para buscar soluções nos projetos básicos e executivos de arquitetura e complementares. Foram verificados os componentes arquitetônicos da unidade.

Todo o relatório foi complementado com imagens para identificação dos pontos críticos da edificação e assim propor soluções adequadas e realistas.

5. PROCEDIMENTOS ADOTADOS

O relatório foi elaborado a partir da visita "in-loco" e avaliação visual, cujas imagens foram anexadas para melhor identificação para uma melhor compreensão da edificação, demonstrando as ocorrências encontradas.

Em fevereiro de 2017 foram realizadas vistorias no local para levantamento dos dados e reconhecimento do espaço.

Folha nº:	181
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	 Matrícula: 1111-8





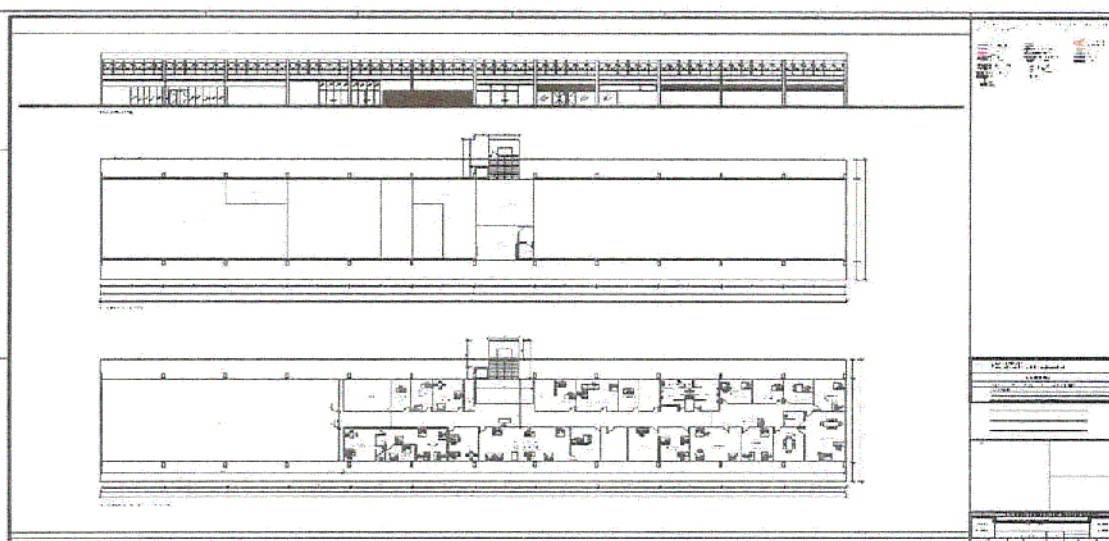
CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		

6. EDIFICAÇÃO EXISTENTE

No terreno possui uma edificação permanente destinado a serviços de apoio (bancos, farmácias, casa lotérica, etc.) e administrativos, com área de 2.850,25 m² e a Central de Flores com 3.500 m².



Edificação Administrativa

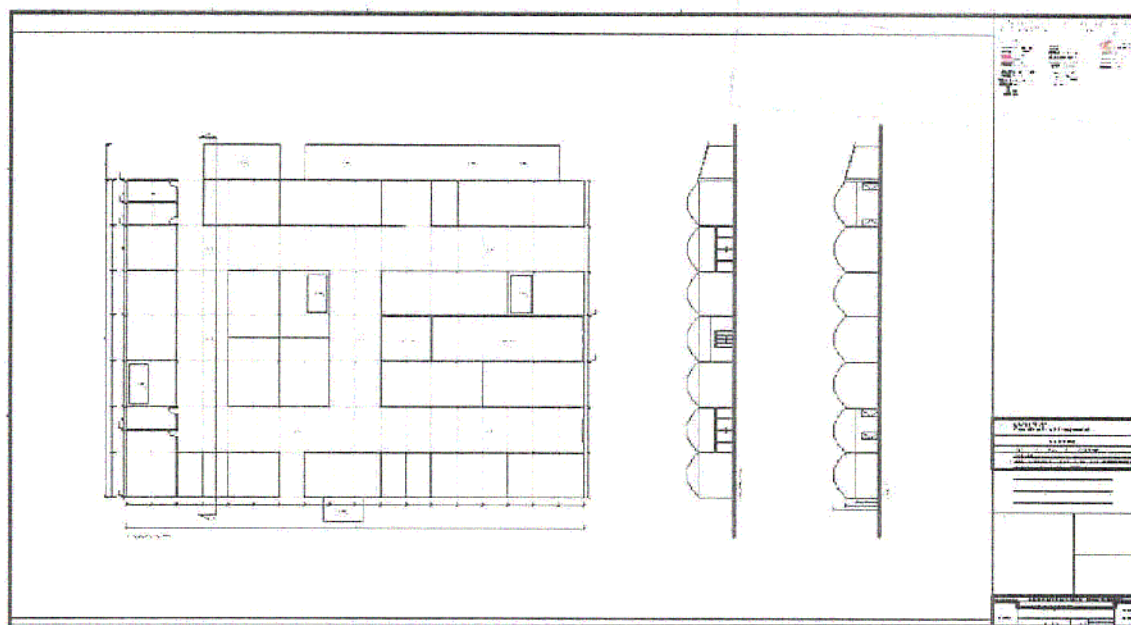


Desenho gráfico da Edificação Administrativa

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	FASE DO PROJETO:
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	ANÁLISE TÉCNICA:



Central de Flores



Desenho gráfico da Central das Flores

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL		DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA		
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES		
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:	
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes			

As imagens abaixo apontam as condições atuais do **Edifício Administrativo**:



Fachada do Edifício Administrativo



Área Técnica (climatização)

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		



Fachada do Edifício Administrativo



Fachada Lateral



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:



Fachada Lateral

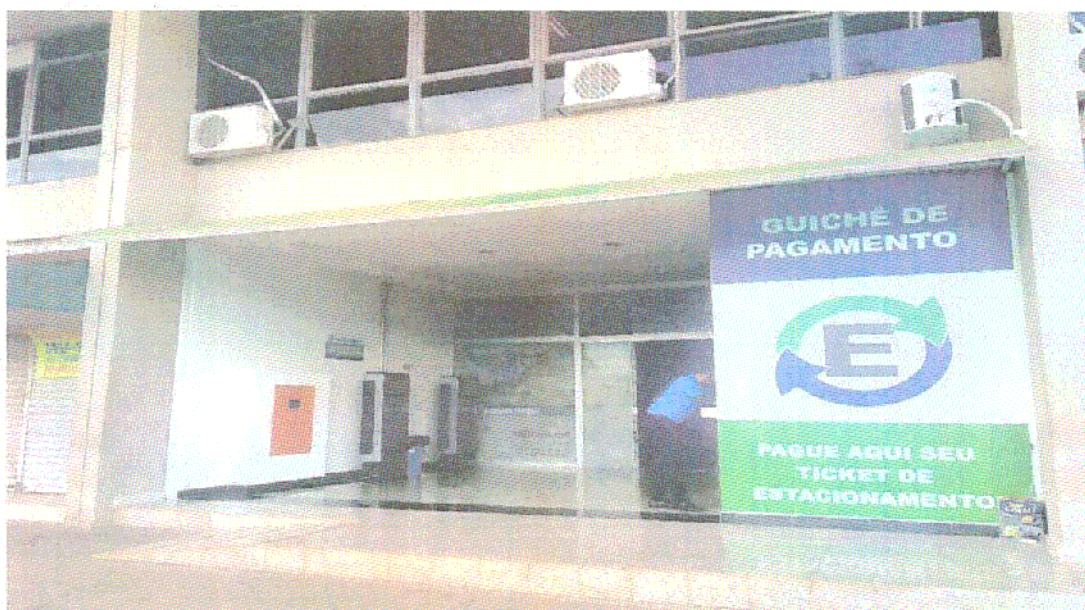


Portaria Central

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Portaria Central



Acesso Central



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Escada acesso a área Administrativa



Escada / Mezanino



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Mezanino



Mezanino



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Recepção da Administração



Recepção da Administração

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	FASE DO PROJETO:
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	ANÁLISE TÉCNICA:

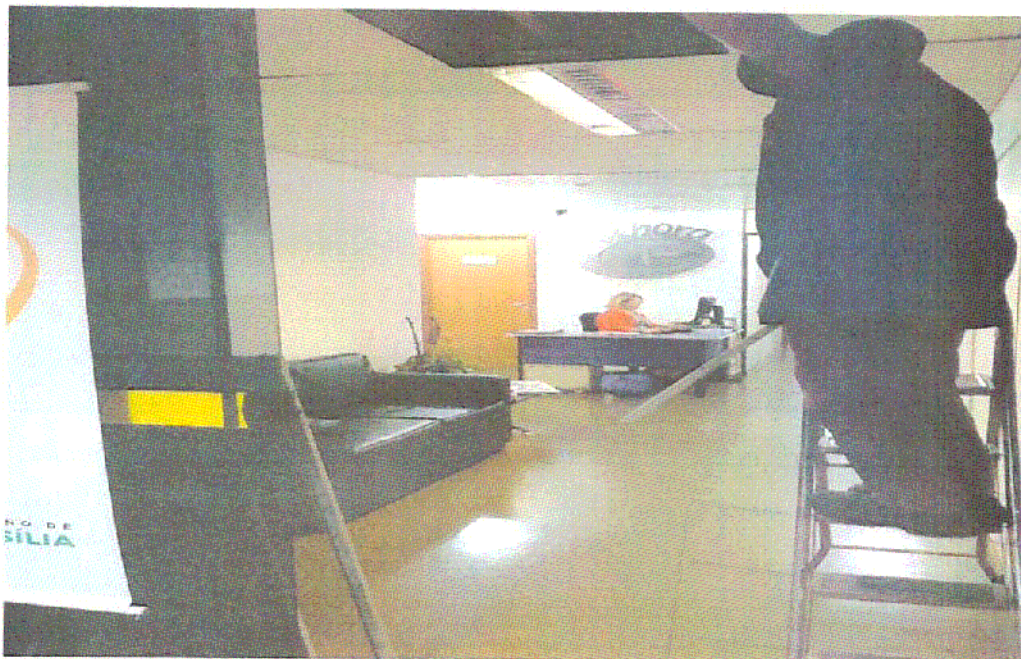


Circulação da Administração



Recepção da Administração

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:



Posto Na Hora



Sala de Reunião



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:



Sala de Reunião



Entrada da Presidência



CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

TIPO DE DOCUMENTO:

Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações
Existentes

ANÁLISE TÉCNICA:

FASE DO PROJETO:



Recepção da Presidência



Recepção da Presidência

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		



Presidência



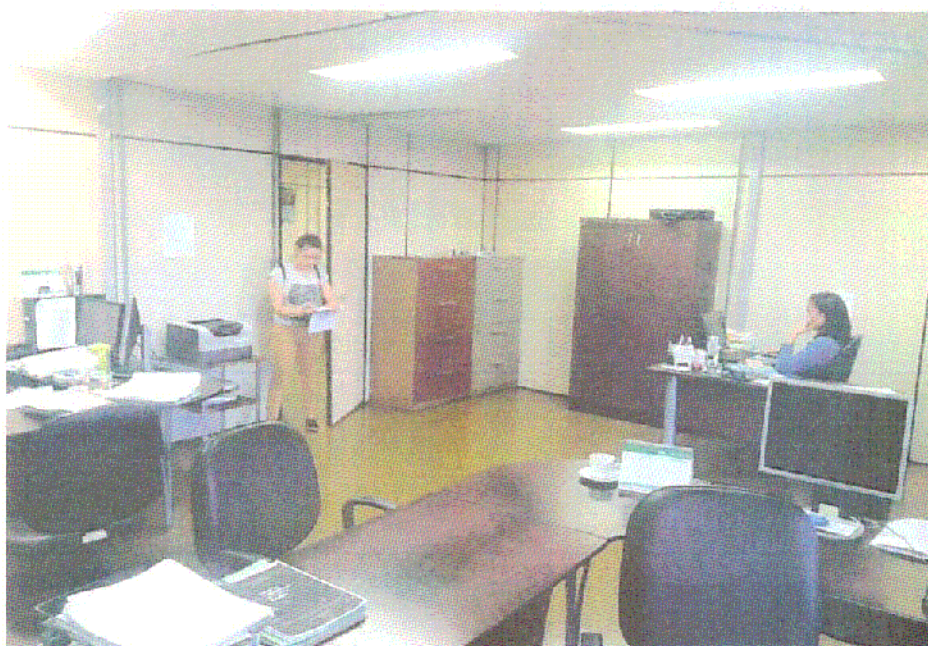
Presidência



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:



Banheiro da Presidência



Assessoria Jurídica

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	

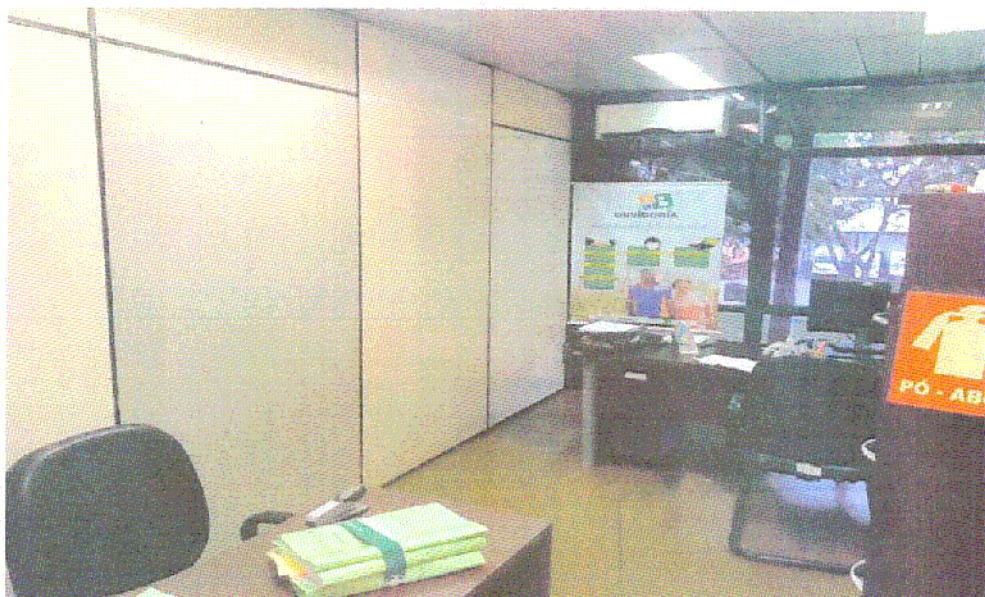


Diretoria Administrativa



Licitação, Copa , Gerência Administrativa

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL		DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA		
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES		
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:	
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes			



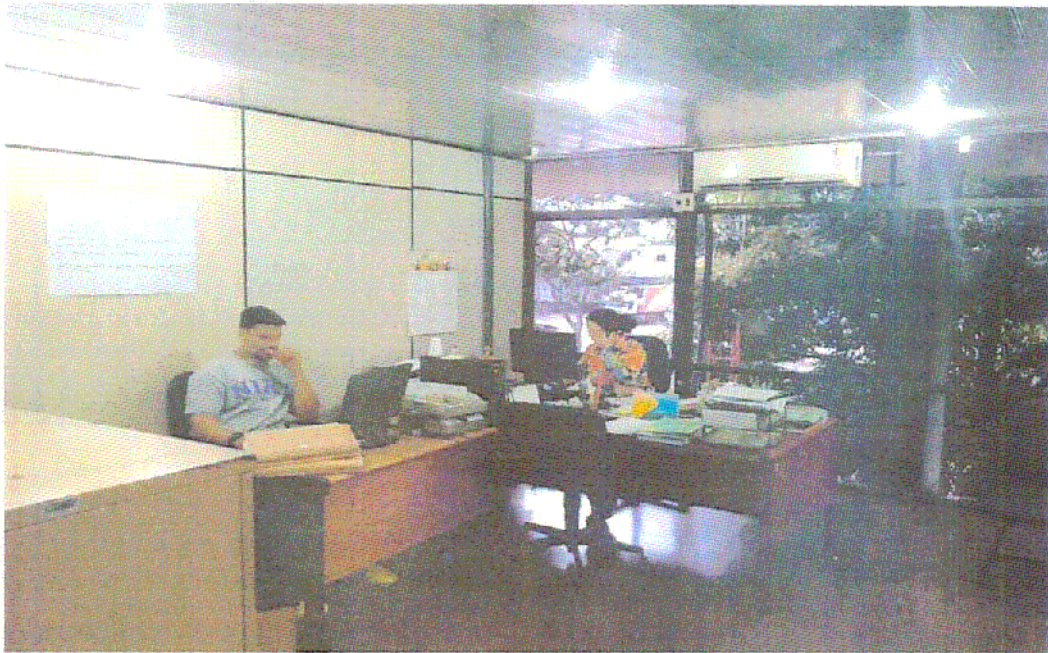
Ouvidoria



Seção de Protocolo e Arquivo



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Seção de Recursos Humanos



Seção de Licitação

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Licitação



Gerencia Financeira, Tesouraria e Contabilidade



CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

TIPO DE DOCUMENTO:

Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações
Existentes

ANALISE TÉCNICA

FASE DO PROJETO:



Deposito da Gerencia de Informática



Deposito da Gerencia de Informática

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Seção de Patrimônio



Almoxarifado



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		



Divisão de Engenharia



Copa



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Banheiro Feminino



Banheiro Feminino

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:



Lavanderia localizada no banheiro feminino



Banheiro Masculino

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL		DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA		
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES		
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		FASE DO PROJETO:
		ANÁLISE TÉCNICA:	



Banheiro Masculino



Depósito dos Banheiros

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO: Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:

E as imagens abaixo apontam as condições atuais da **Central de Flores**:



Área externa



Estacionamento

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		



Área externa



Área externa

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:



Doca



Entrada pela Doca



CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

TIPO DE DOCUMENTO:

Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações
Existentes

ANÁLISE TÉCNICA:

FASE DO PROJETO:



Banca



Banca

CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:
	ANÁLISE TÉCNICA:	



Circulação



Circulação



CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

TIPO DE DOCUMENTO:

Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações
Existentes

ANÁLISE TÉCNICA:

FASE DO PROJETO:



Câmara Frigorífica



Câmara Frigorífica

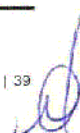
CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes	FASE DO PROJETO:



Lanchonete



Lanchonete



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		

7. CONSIDERAÇÕES GERAIS

De acordo com as vistorias realizadas, conclui-se que:

O edifício existente possui uma planta livre composta por 13 eixos de pilares no sentido transversal, com duas linhas de pilares com sentido longitudinal, toda sua estrutura é em concreto armado e encontra em boas condições. Verificamos que no pavimento do primeiro andar não existe laje de cobertura, possuindo uma cobertura em telha metálica com duas calhas laterais resolvendo assim as águas pluviais da edificação. Neste sentido percebemos alguns pontos de infiltrações de água da chuva.

O sistema de ar condicionado é individual por ambiente, sendo resolvido com modelos Split e condensadores lançados na região externa da edificação.

As instalações elétricas-eletrônicas e SPDA necessitam ser substituídas para atender as normativas atuais.

Os elementos de revestimento de arquitetura, tais como: piso, pintura, forro, divisórias e castilhos apresentam um desgaste significativo conforme imagens apresentadas.

Todos os novos projetos deverão evoluir de forma compatibilizada. Deverão ser propostos em consoante comunicação com a fiscalização, buscando o melhor atendimento dos usuários, aliados a outro fator importante que é a economicidade.

Brasília-DF, 09 de março de 2017.



WALID DE CASTRO HATEM
Arquiteto e Urbanista – CAU 15954-9
ARCHITECH CONSULTORIA E PLANEJAMENTO

Folha 214

Processo nº 071.000: 132/2017

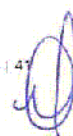
Rubrica:  Matrícula: 1111-8



CLIENTE:	 CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL	DATA: 09/ MAR / 2017
PROJETO:	MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA	
ASSUNTO:	VISTORIA E RELATÓRIO TÉCNICO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	
TIPO DE DOCUMENTO:	ANÁLISE TÉCNICA:	FASE DO PROJETO:
Vistoria e Relatórios Técnico das Edificações Existentes		

ANEXOS

Folha nº:	215
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	
Matricula:	1111-8



ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

CEASA/DF

ENDEREÇO: SIA Trecho 10 Lote 05 - Guará, Brasília - DF, 70297-400

PROPRIETÁRIO: CEASA - DF

AUTOR DO PROJ.: WALID DE CASTRO HATEM - CAU A15954-9

RESP. TÉCNICO:

ASS. DO PROPRIETÁRIO

ASS. DO AUTOR DO PROJETO

ASS. DO CO-AUTOR DO PROJETO

ASS. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

GEREAEP

OUTROS

CBMDF

Folha nº:	216
Processo nº 071.000:	132 / 2017
Rubrica:	
Matricula:	1111-8

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

01/03	USO:	INSTITUCIONAL				REV R00 	
	CONTEÚDO:	PLANTA DE COBERTURA E SITUAÇÃO					
	CLIENTE:	CEASA	DATA:	FEV/2017	DES:		RNEVES
					ESCALA:	1:500	
CÓD. DO PROJ.:	CLIENTE:	TIPO:	UNIDADE:	FASE:	ESP.:	FL.:	REV.:
				PROJ. PRELIMINAR		01/03	R00

ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

CEASA/DF

ENDEREÇO: SIA Trecho 10 Lote 05 - Guará, Brasília - DF, 70297-400

PROPRIETÁRIO: CEASA - DF

AUTOR DO PROJ.: WALID DE CASTRO HATEM - CAU A15954-9

RESP. TÉCNICO:

ASS. DO PROPRIETÁRIO

ASS. DO AUTOR DO PROJETO

ASS. DO CO-AUTOR DO PROJETO

ASS. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

GEREAEP

OUTROS

CBMDF

Folha nº:	217
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	Matricula: 1111-8

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

TPG
02/03

USO:

INSTITUCIONAL

CONTEÚDO:

PREDIO DA ADM CEASA

CLIENTE:

CEASA

DATA:

FEV/2017

DES:

RNEVES

ESCALA:

1:200

REV
R00

CÓD. DO PROJ.:

CLIENTE:

TIPO:

UNIDADE:

FASE:

PROJ. PRELIMINAR

ESP.:

FL.:

03/03

REV.:

R00

ARCHITECH
Consultoria e Planejamento Ltda.

CEASA/DF

ENDEREÇO: SIA Trecho 10 Lote 05 - Guará, Brasília - DF, 70297-400

PROPRIETÁRIO: CEASA - DF

AUTOR DO PROJ.: WALID DE CASTRO HATEM - CAU A15954-9

RESP. TÉCNICO:

ASS. DO PROPRIETÁRIO

ASS. DO AUTOR DO PROJETO

ASS. DO CO-AUTOR DO PROJETO

ASS. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

GEREAEP

OUTROS

CBMDF

Folha n: 248

Processo n 071.000: 132/2017

Rubrica: Matrícula: 1111-8

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

03/03

USO:

INSTITUCIONAL

CONTEÚDO:

CENTRAL DAS FLORES

CLIENTE:

CEASA

DATA:

FEV/2017

DES.:

RNEVES

ESCALA:

1:200

REV

R00

CÓD. DO PROJ.:

CLIENTE:

TIPO:

UNIDADE:

FASE:

PROJ. PRELIMINAR

ESP.:

FL.:

02/03

REV.:

R00



CLIENTE:



CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

DATA:

09/ MAR / 2017

PROJETO:

MERCADO CENTRAL DE BRASÍLIA

ASSUNTO:

ESTUDOS DE IMPACTO

TIPO DE DOCUMENTO:

Estudo de Impacto

ANÁLISE TÉCNICA:

FASE DO PROJETO:

ESTUDOS:

- IMPACTO DE VIZINHANÇA;
- IMPACTO DE TRÂNSITO;
- IMPACTO AMBIENTAL.

Folha nº:	219
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	Matricula: 1111-8



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Mercado Central de Brasília – CEASA/DF



Brasília
Março de 2017

Folha nº	220
Processo nº	071.000.132/2017
Rubrica	
Matricula	1111-8



ÍNDICE

1. Apresentação	3
2. Empreendedor	3
3. Localização e acessos gerais	4
4. Atividades previstas	6
4.2 Uso e ocupação do solo	8
4.3 Adensamento populacional	11
5. Áreas, dimensões e volumetria	13
6. Equipamentos urbanos – água, esgoto, drenagem pluvial e energia elétrica	14
7. Levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e construções existentes nas quadras limítrofes ao local onde será instalado o empreendimento	20
8. Sistema viário existente e capacidade de absorção da demanda gerada pelo empreendimento	27
9. Capacidade do transporte público de absorver o aumento da demanda	30
10. Produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento	32
11. Produção de nível de ruído, calor e vibração	32
12. Produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento	33
13. Desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada	33
14. Medidas mitigadoras necessárias para minimizar os impactos negativos	33
15. Equipe Técnica	35
16. Bibliografia	35

Folha nº:	221
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	
Matrícula:	1111-8





1. Apresentação

O presente trabalho se constitui do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Mercado Central de Brasília, empreendimento a ser desenvolvido pela Central de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA, visando uma análise dos possíveis impactos a serem gerados na implantação e operação do empreendimento, constituindo-se em um instrumento de política urbana previsto no Estatuto da Cidade (Lei 10.256, de 10 de julho de 2001) e possui como finalidade analisar os seguintes aspectos, dentre outros:

- Informações gerais do empreendedor;
- Justificativa e descrição do empreendimento;
- Diagnóstico e prognóstico da área de influência direta e indireta e da área de intervenção;
- Análise e avaliação dos impactos gerados e respectivas medidas mitigadoras, quando couber.

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV Possui legislação local própria no Distrito Federal através da Lei nº 5022, de 04 de fevereiro de 2013, que regulamenta os aspectos do EIV a serem analisados em atendimento ao Plano Diretor de Ordenamento e Territorial do Distrito Federal – PDOT aprovado na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

O EIV constitui-se assim de um instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicos ou privados, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

O estudo se desenvolve pela análise dos diversos elementos formadores do fragmento do espaço urbano contido no perímetro do empreendimento, considerando a situação atual e os eventuais impactos a serem gerados no futuro pela sua implantação.

2. Empreendedor

O representante legal pelo empreendimento é a Central de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA, empresa de economia mista integrante do complexo administrativo do Governo do Distrito Federal – GDF, que possui como objetivo incrementar a produtividade no setor de distribuição de produtos hortigranjeiros, empregando novas tecnologias nos processos de reunião, manipulação, comercialização e comunicação, beneficiando produtores, distribuidores e consumidores.

Folha nº	222
Processo nº 071.000	132/2017
Assinatura	Matrícula 1111-8

3



A CEASA Possui como missão "Promover a política de abastecimento, visando garantir a segurança alimentar e nutricional do Distrito Federal e Entorno, de forma inclusiva, transparente e com excelência operacional" e possui sua sede administrativa no SIA.



Foto: Prédio da administração da CEASA



Foto: Prédio da administração da CEASA



Foto: Acesso principal da Ceasa e da administração

3. Localização e acessos gerais

O empreendimento Mercado Central de Brasília prevê como localização a área interna da CEASA, que possui uma área total de 285.119,05 m² e está localizada no Setor de Indústrias e Abastecimento (SIA) Trecho 10, lote 5, Brasília-DF, pertencente a região administrativa XXIX



ARCHITECH
Consultoria & Planejamento Ltda.
RUA 407, 407 - Lote 1, Bloco A, 1º andar
Ed. M&B - Setor de Indústria e Abastecimento - SIA
darcy - 71600-000 - Brasília - DF
Fone: (61) 3341-1111 - Fax: (61) 3341-1112
E-mail: contato@architech.com.br

que reúne os Setores de Indústria e Abastecimento (SIA), de Garagens e Concessionárias de Veículos (SGVC), de Garagens e Transportes Coletivos (SGPC), de Inflamáveis (SIN), de Oficinas Sul (SOF), de Clubes Esportivos e Clubes Sul (SCEES), de Garagem e Transporte Coletivo (SGTC) e o de Transporte Rodoviário de Cargas (STRC), conforme mapa de localização apresentado a seguir.



Figura – Foto de satélite com localização da Ceasa (Google Earth)

O empreendimento Mercado Central de Brasília será implantado na atual quadra da administração da CEASA, conforme croqui com delimitação da área do empreendimento.

Folha nº:	224
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	<i>[assinatura]</i>
Matrícula:	1111-8

[assinatura]
5



Figura - Croqui delimitando os vértices da área de implantação do empreendimento

4. Atividades previstas

O Mercado Central de Brasília possui atividades relacionadas ao comércio de produtos hortigranjeiros, alimentação e demais itens ligados ao abastecimento de produtos alimentícios agropecuários. Trata-se de empreendimento que complementa e integra as atividades desenvolvidas pelo CEASA, estando intimamente ligado ao setor produtivo agropecuário, já consolidado nesta área e cujo desenvolvimento está previsto como estratégia de ampliação de negócios prevista no PDOT/2012 - área D03-Eixo EPIA - que visa requalificar espaços urbanos, introduzir atividades diversificadas, revitalizar ou renovar edificações degradadas para uso residencial, comercial de bens e serviços, institucional ou coletivo e industrial, conforme tabela abaixo.

Folha nº:	225
Processo nº 071.000:	132/2017
Rubrica:	Matricula: 1111-8



ANEXO IV - TABELA 6A - ÁREAS ECONÔMICAS CONSOLIDADAS

Tipo	Região Administrativa	Áreas Econômicas - AEs
Consolidada	RA III - Taguatinga	01 - Setor de Desenvolvimento Econômico do Setor "M" Norte
		02 - Setor Oficinas H Norte
		03 - Quadra Industrial - QI
		04 - Setor Auxiliar de Garagem, Oficinas e Comércio Afim - SAGOCAN
		05 - CSG
		06 - Setor de Oficinas E Sul
		07 - QS 9
	RA IV - Brazlândia	08 - Setor de Oficinas
	RA VIII - Núcleo Bandeirante	09 - Setor de Indústria Bernardo Sayão - SIBS
	RA X - Guara	10 - Setor de Áreas Isoladas - SAIS
		11 - Setor de Oficinas do Guara - SOF Guara
	RA XIII - Santa Maria	12 - Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria
	RA XVII - Riacho Fundo	13 - Quadras de Oficinas do Riacho Fundo - SOF Riacho Fundo
	RA XIX - Candangolândia	14 - Quadras de Oficinas da Candangolândia - QOF
	RA XXII - Sudoeste	15 - Quadras Mistas do Sudoeste - QMSW
	RA XXIX - SLA	16 - Setor de Indústria e Abastecimento - SLA
		17 - Setor de Indústrias - SIN
		18 - Setor de Oficinas Sul - SOF Sul
		19 - Setor de Transportes Rodoviários de Cargas - STRC
		20 - Setor de Abastecimento e Armazenagem - SAA
		21 - Setor de Oficinas Norte - SOF Norte
		22 - Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCN

Figura – Tabela de áreas consolidadas economicamente no Distrito Federal (Fonte: PDOT2012 – Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012)

O empreendimento está inserido na em uma área econômica consolidada, conforme Anexo IV – Tabela 6 A – Áreas Econômicas Consolidadas e Mapa 6 – Áreas Econômicas, ambas apresentadas no PDOT/2012 – Lei complementar n 854 de 15 de outubro de 2012, representando uma oportunidade de consolidação das atividades econômicas a serem desenvolvidas pelo Mercado Central de Brasília no segmento em que atuará.

Folha nº 226

Processo nº 071.000: 13.2/2017

Rubrica: [assinatura] Matrícula 1111-8

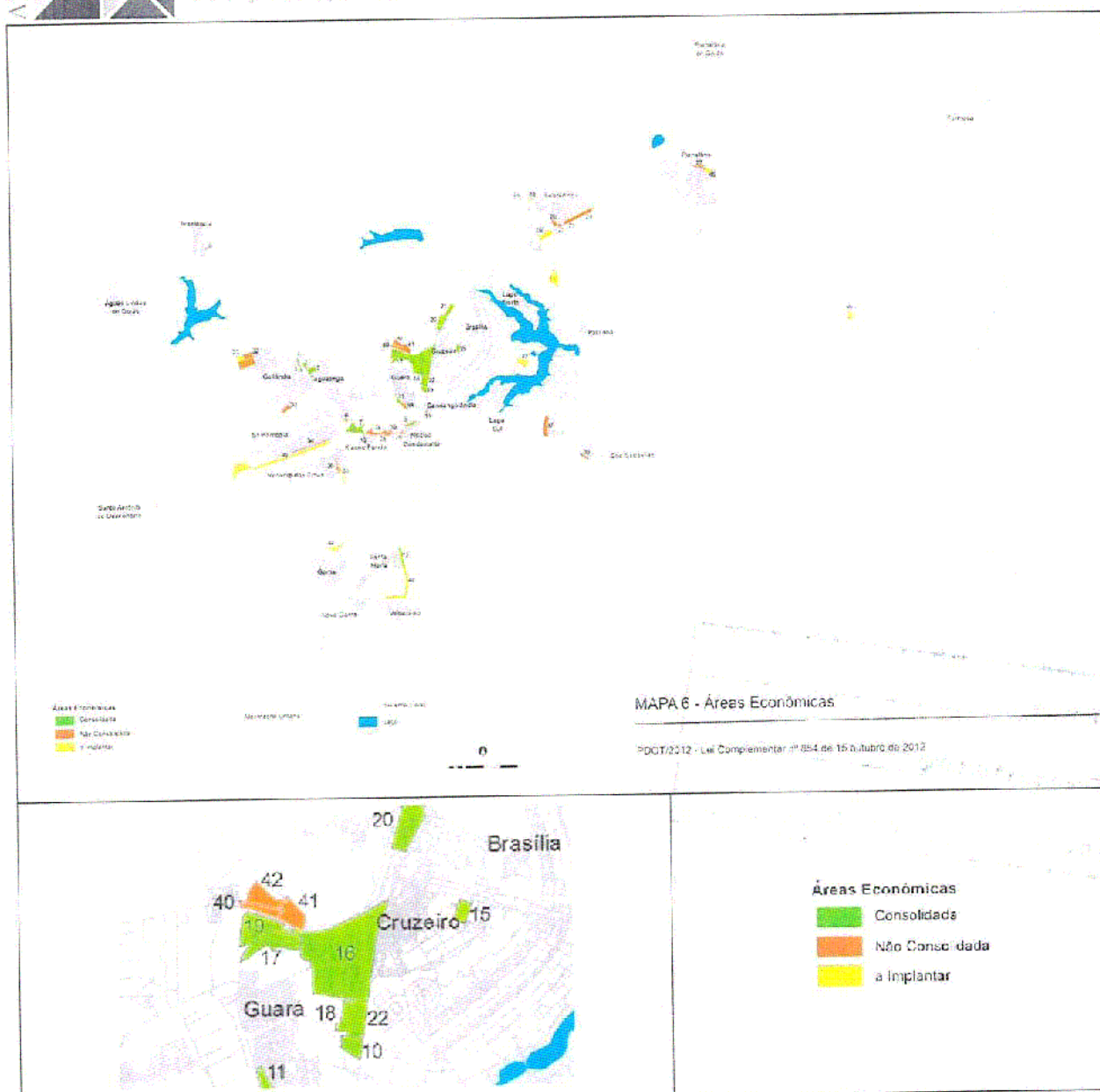


Figura - MAPA 6 – Áreas Econômicas do Distrito Federal que compõe o PDOT2012 – Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012

4.2 Uso e ocupação do solo

A atividade é enquadrada como uso de comércio e serviços, sendo permitida de acordo com os parâmetros da legislação em vigor do Distrito Federal de uso e ocupação do solo, estando inserida em **macrozona urbana**, conforme MAPA 1 – Macrozoneamento do Distrito Federal que compõe o PDOT2012 – Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012, estimulando a ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e reduzir os custos de urbanização, observadas as condicionantes ambientais do território.

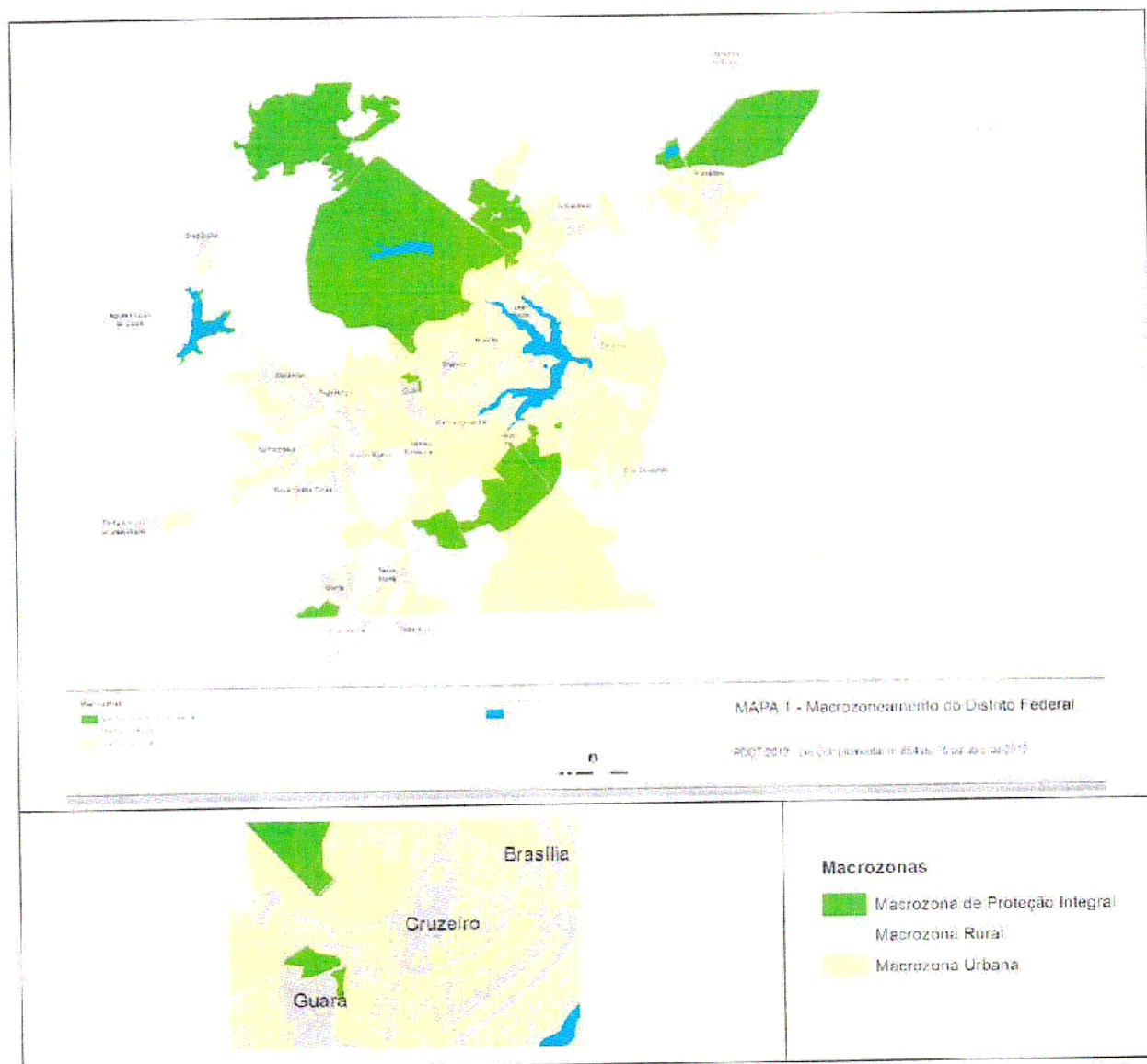


Figura - MAPA 1 – Macrozoneamento do Distrito Federal que compõe o PDOT2012 – Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012

Encontra-se situada em **zona urbana consolidada** de acordo o Mapa 1A – Zoneamento do Distrito Federal, conforme figura a seguir.

Folha nº 228

Processo nº 071.000: 132/2017

Rubrica: [assinatura] Matrícula: 1111-8

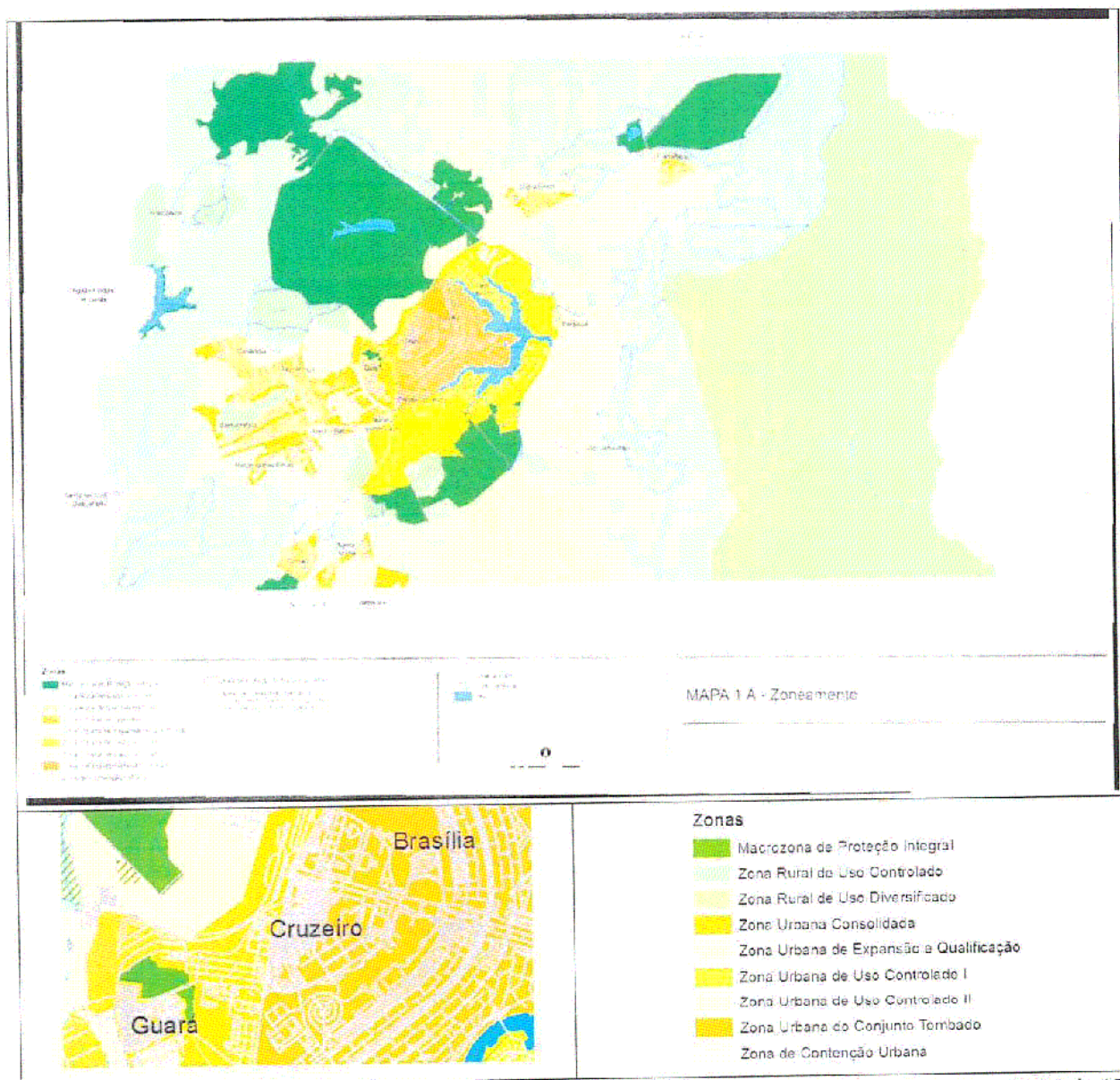


Figura - MAPA 1 A – Zoneamento do Distrito Federal que compõe o PDOT2012 – Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012

A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, bem como os demais critérios de afastamento e condicionantes são atendidos pelo empreendimento. A tabela abaixo - Anexo V Lei Complementar nº854 de 15 de outubro de 2012 da apresenta os critérios exigidos em projeto. O terreno de locação do empreendimento possui área total aproximada de 15.000,00 m² com previsão de construção de 15 a 20 mil m².

Folha nº: 229

Processo nº 071.000: 132/2012

Rubrica: [assinatura] Matrícula: 1111-8

ANEXO V - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - SIA - RA XXIX

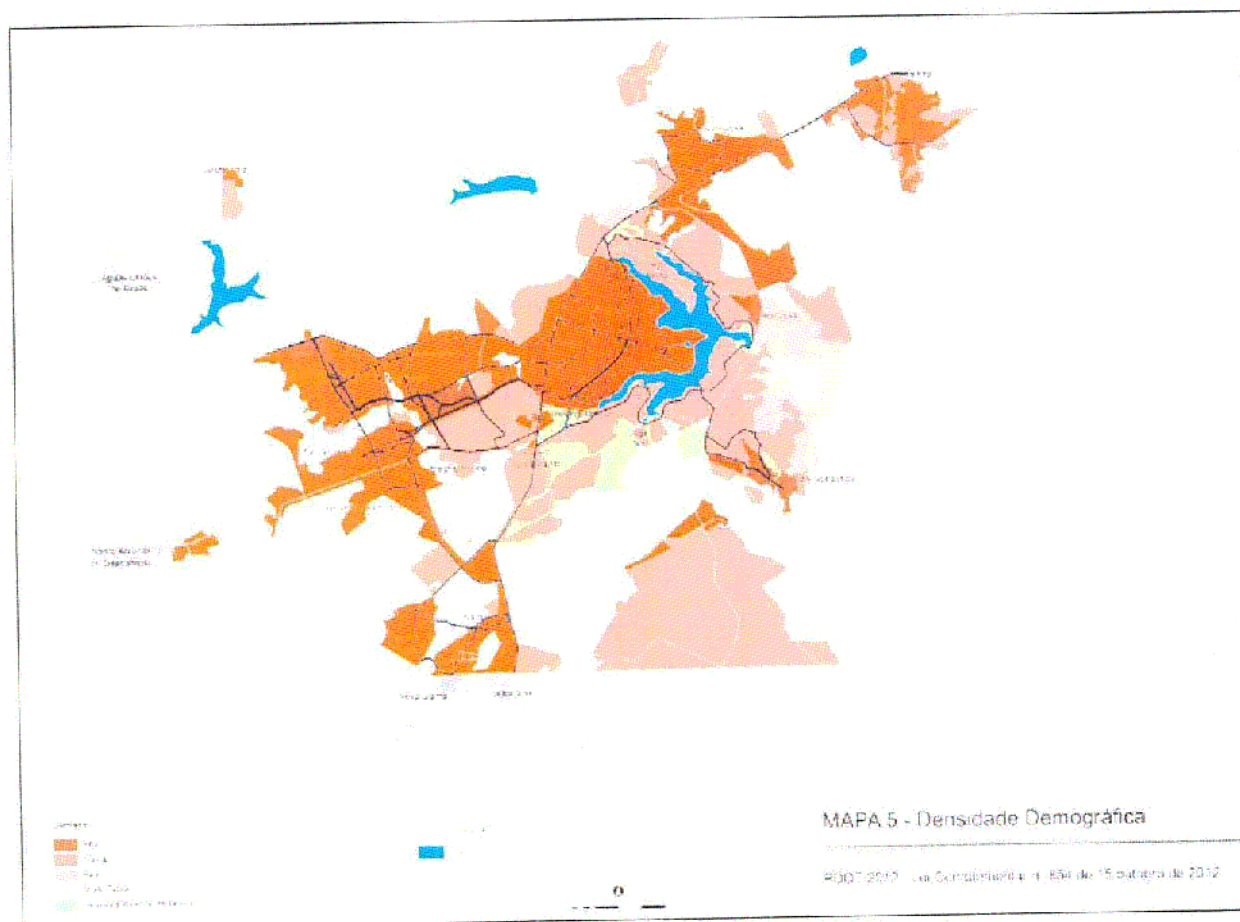
	SIA	SIA/90	SIN	STRC	SAP
Coef Máximo	2,5%	1	2,5%	1,5%	1
Coef Mínimo	1,5%	0,6	1	1,5%	1

Figura – Anexo V – Zoneamento do Distrito Federal que compõe o PDOT2012 – Lei Complementar nº 854 de 15

Observa-se que, a atividade desenvolvida no empreendimento está de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação do Distrito Federal de uso e ocupação do solo em vigor e que o empreendimento não implicará em prejuízos ao entorno.

4.3 Adensamento populacional

O empreendimento encontra-se em região de média densidade segundo mapa de densidade demográfica ou populacional, considerando a relação entre o número de habitantes e a área total da porção territorial. Para efeito de avaliação do impacto a ser gerado pelo Mercado Central de Brasília, a previsão de usuários fixos e população flutuante é de 1000 (um mil) pessoas/dia no período de maior utilização.



Folha nº: 230
Processo nº 071.000: 132/2017
Rubrica: [assinatura] Matrícula: 1111-8