Checklist técnico para escolha de galpões

Itens para avaliar antes de assinar contrato de locação ou de construção sob medida (built to suit).

LOCALIZAÇÃO E ACESSO

- [ ] Distância até os principais clientes e fornecedores
- [ ] Acesso a rodovias sem restrição de horário para carretas
- [ ] Transporte público para a equipe dos três turnos
- [ ] Histórico de alagamentos e segurança da região

ESTRUTURA

- [ ] Pé-direito livre útil (mínimo de 12 m para porta-paletes altos)
- [ ] Capacidade de carga do piso (t/m²) e planicidade
- [ ] Vão livre entre pilares compatível com o layout
- [ ] Número de docas e niveladoras por mil m²
- [ ] Pátio de manobra e vagas de espera para caminhões

INSTALAÇÕES

- [ ] Sistema de combate a incêndio (sprinklers in-rack, se necessário)
- [ ] Potência elétrica disponível para automação e carregadores
- [ ] Iluminação natural e LED com sensores de presença
- [ ] Previsão para placas solares e reúso de água

DOCUMENTAÇÃO E CONTRATO

- [ ] AVCB, habite-se e licença de operação em dia
- [ ] Prazo, reajuste e multa por rescisão antecipada
- [ ] Responsabilidade por manutenção estrutural
- [ ] Possibilidade de expansão no mesmo condomínio