

Habitação é com a CAIXA



CAIXA
É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

IMPLEMENTAÇÃO NOVO MCMV

Recursos FAR

Fluxo de Contratação

NOV 2023 | CAIXA / VP Habitação



1 FLUXO DE CONTRATAÇÃO FAR



SELEÇÃO DE PROPOSTAS

Apresentação de Propostas – Construtoras / Ente Público

Análise documental e Vistoria do Terreno pelo AF

Envio das Propostas ao MCID

MCID hierarquiza as propostas e publica a Portaria de Enquadramento

ETAPA DE CONTRATAÇÃO

ESTEIRA DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS FAR (APÓS PUBLICAÇÃO DA PORTARIA DE ENQUADRAMENTO)





► Contratação por SPE

- Há a expectativa de contratação de operações com SPE.
- SPE não poderá figurar como Construtora.
- Construtora deverá ser sócia da SPE.
- Todos os sócios serão solidariamente responsáveis pelo empreendimento.





► SPE - Análise de Risco

- **Sócios pessoa jurídica majoritários e/ou com poder de gestão são avaliados nos modelos de risco vigentes.**
- **Sócios pessoa jurídica minoritários e/ou sem poder de gestão e sócios pessoa física são avaliados com foco nos aspectos cadastrais, contingenciais e de solvência.**
- Caso os sócios pessoa jurídica majoritários ou com poder de gestão **não detenham juntos mais de 50%** do Capital Social da SPE Proponente, deverá ser realizada avaliação dos **demais sócios PJ**, até que se atinja **mais de metade das cotas**.
- Nos casos em que há dois sócios PJ, **cada um com 50%** de participação na SPE, **ambos** deverão ser avaliados.



Seguros Obrigatórios



SEGURO RISCO DE ENGENHARIA (SRE)



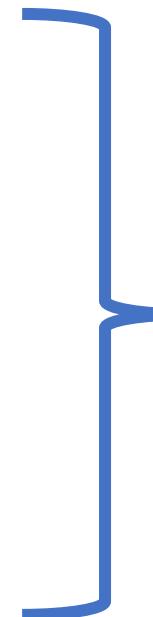
SEGURO RESPONSABILIDADE CIVIL CONSTRUTOR (PODE CONSTAR EM APÓLICE DO SDE)



SEGURO GARANTIA CONSTRUTOR: % DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



SEGURO MULTIRRISCO: A SER CONTRATADO AO TÉRMINO DA OBRA, ATÉ A LEGALIZAÇÃO



OBRIGATÓRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, COM PAGAMENTO INTEGRAL DO PRÊMIO

2 QUALIDADE E PRAZO Dos Projetos



ANÁLISE de Engenharia

► Objetivos

Prerrogativas do Programa
Responsabilidade Técnica da Construtora,
Projetistas/Executores no atendimento às Normas
Brasileiras
Regularidade Formal junto aos órgãos pertinentes
Exequibilidade físico-financeira com verificação de
custos do empreendimento

DIRETRIZES DE ANÁLISE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA



FORMULÁRIO ÚNICO CAIXA

MENU DE NAVEGAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO
CONTRATO

ORIENTAÇÃO AO CLIENTE:
CHECKLIST

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO E
DO EMPREENDIMENTO

MEMORIAL DESCritivo:
DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS
E MATERIAIS

REQUISITOS OBRIGATÓRIOS E
RECOMENDÁVEIS DA PORTARIA
MCID 725/2023 (FAR/FDS)

TIPOLOGIAS: CARACTERIZAÇÃO
DAS UNIDADES HABITACIONAIS

CUSTOS DO EMPREENDIMENTO
HABITAÇÃO, EQUIPAMENTOS
COMUNITÁRIOS,
INFRAESTRUTURA

CRONOGRAMA DE OBRA



MENU DE NAVEGAÇÃO

🏡 FACILITA A NAVEGAÇÃO DO USUÁRIO

🏡 OFERECE UMA VISÃO GERAL DAS ETAPAS PRÉ CONTRATAÇÃO



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social ORIENTAÇÕES INICIAIS / MENU DE NAVEGAÇÃO

A CAIXA agradece o interesse em financiar o empreendimento habitacional conosco!

Para que o financiamento seja aprovado é necessário cumprir as seguintes etapas:

ORIENTAÇÕES INICIAIS

- ETAPA: Preenchimento e entrega da proposta técnica com caracterização do empreendimento**
- Identificação
- Lista de Verificação de Documentos
- Terreno, Infraestrutura e Interferências
- Terreno - Potenciais Fontes de Contaminação
- Caracterização do Empreendimento
- Memorial Descritivo
- Descrição das Tipologias
- Custos de Habitação
- Tabela de Área Equivalente
- Custos de Equipamentos Comunitários
- Custos de Infraestrutura Incidente
- Custos de Infraestrutura Não Incidente
- Resumo de Valores
- Cronograma Sintético

← VOCÊ ESTÁ AQUI



IDENTIFICAÇÃO

🏡 INFORMAÇÕES DO PROPONENTE E DO EMPREENDIMENTO



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Data:
26/10/2023 15:02

Programa 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)	Fonte de Recursos FAR	Tipo de Solicitação: Análise de Engenharia para Contratação		
Nome do Empreendimento Flores do Campo	Município	UF (escolha)		
Endereço do Empreendimento	Complemento	Bairro	CEP	
Ente Público Local	CNPJ	Responsável	Cargo/Função	Telefone/WhatsApp
Governo do Estado	CNPJ	Responsável	Cargo/Função	Telefone/WhatsApp
Outros Participantes	CNPJ	Responsável	Cargo/Função	Telefone/WhatsApp
Construtora Construtora Melhor	CNPJ	Rating de crédito	NDT (escolha)	Validade NDT dd/mm/aaaa
Responsável Técnico	CAU/CREA	Telefone/WhatsApp	E-mail	
Nome para contato PRINCIPAL:		Telefone	WhatsApp	E-mail

Responsável pelo Preenchimento da Proposta:

Nome:

Cargo:

CPF/CREA/CAU:


PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

 Grau de sigilo
 #EXTERNO.CONFIDENCIAL

RECURSOS FAR

Portaria Mcidades 725/2023


CHECKLIST

- ADEQUAÇÃO AUTOMÁTICA DE PENDÊNCIAS CONFORME TIPO DE EMPREENDIMENTO INFORMADO**
- CAMPO PARA INFORMAR DOCUMENTOS ENTREGUES (#SIOPI)**
- VISUALIZAÇÃO DA LISTA DE PENDÊNCIAS COMPLETA, ATÉ A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO, FACILITANDO A VISÃO DO PROCESSO PELO PROPONENTE**

FASE	DOCUMENTO TÉCNICO	#SIOPI
PRE-ANALISE (OPCIONAL)	<p>1 FRE em pdf assinado e em excel contendo as seguintes abas:</p> <p>1.1 Identificação; Checklist; Terreno - Infraestrutura e Interferências; Terreno - Potenciais Fontes de Contaminação; e Caracterização (abas: 1,1.1,2,2.1 e 3)</p> <p>2 Matrícula do imóvel com certidão atualizada de inteiro teor contendo registro atualizado abrangendo o período mínimo de 10 anos</p> <p>3 Levantamento planilítmétrico cadastral</p> <p>4 Projetos de implantação e arquitetônico do empreendimento.</p> <p>5 Layout das unidades padrão e adaptada à acessibilidade universal</p>	
ANALISE DEFINITIVA	<p>1 FRE completa (em pdf assinado e em excel) contendo as seguintes abas:</p> <p>1.1 Identificação; Checklist; Terreno - Infraestrutura e Interferências; Terreno - Potenciais Fontes de Contaminação; e Caracterização (abas: 1,1.1,2,2.1 e 3)</p> <p>1.2 Memorial Descritivo e Tipologias (abas 3,1 e 3,2)</p> <p>1.3 Custos e Tabela de Áreas Equivalentes (abas 4,1,4.1.1,4.2,4.3,4.3.1)</p> <p>1.4 Quadro Resumo de Custos (aba 5)</p> <p>1.5 Cronograma (aba 6)</p> <p>2 Declaração do poder público, indicando a construtora selecionada no chamamento público (em caso de doação de terreno com proposta apresentada pela construtora)</p> <p>3 Matrícula do imóvel com certidão atualizada de inteiro teor contendo registro atualizado abrangendo o período mínimo de 10 anos</p> <p>4 Laudo com respectiva ART de Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solos para fundações de edifícios - Procedimento</p> <p>5 Levantamento planilítmétrico cadastral georreferenciado em sistema de coordenada UTM, datum horizontal, SIGRAS 2000</p> <p>6 Projetos de implantação e arquitetônico do empreendimento.</p> <p>7 Projeto de int-</p> <p>8 .</p>	



TERRENO

INPUT INICIAL DE DADOS REALIZADO PELO PROONENTE

VISÃO MAIS AMPLA DO PROONENTE ACERCA DOS ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS SOBRE ENTORNO, INFRAESTRUTURA, POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO E ETC



Potenciais Fontes de Contaminação

Terreno próximo ou inserido em área industrial ou com concentração de atividades potencialmente poluidora (escolha)

Assinalar, no quadro abaixo, a existência ou histórico de uso no terreno do empreendimento e/ou seu entorno imediato (até 200m):

Atividades

- Postos de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível;
- Oficinas mecânicas de médio ou grande porte, troca de óleo em grandes volumes, galvanoplastia, manutenção de máquinas, equipamentos e veículos;
- Cemitérios e serviços de sepultamento;
- Indústrias, especialmente metalúrgicas, químicas, farmacêuticas, de tecelagem, fiação, estamparia, fabricação de produtos derivados de petróleo, cerâmicos, vidro, automotivas, fabricação de máquinas, equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos, fabricação de móveis, fabricação de gráficas industriais, dentre outros;
- Lavanderias e tinturarias industriais ou de grande porte;
- Relacionadas a transporte rodoviário, metroviário, ferroviário, dutoviário;
- Hospitais;
- Curtimento e outras preparações de couro;
- Desdobramento de madeira;
- Relacionadas a descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos;
- Relacionadas a esgoto (coleta, tratamento e disposição de resíduos, Estação de Tratamento de Esgoto – E.T.E.), descarte de efluentes no solo ou escoamento para rios;
- Relacionadas a tratamento e purificação de água para fins de abastecimento (Estação de Tratamento de Água – E.T.A.);
- Relacionadas a infraestrutura para geração, transformação e distribuição de energia, tais como estações, subestações, cabines de transformação;
- Relacionadas à mineração, extração de carvão, petróleo, gás natural, minerais metálicos;

Disposição de Resíduos

#PÚBLICO

Grau de sigilo			Grau de sigilo																																						
CAIXA			CAIXA																																						
Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social			Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social																																						
TERRENO - POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO			TERRENO - INFRAESTRUTURA E INTERFERÊNCIAS																																						
			#EXTERNO CONFIDENCIAL																																						
Informações gerais do terreno <table border="1"> <tr> <td>GPS: <input type="text"/> WGS-84(ex. Google)</td> <td>Grau ° <input type="text"/> 1</td> <td>Min' <input type="text"/> 1</td> <td>Seg" <input type="text"/> 1,00</td> <td>norte</td> <td>Grau ° <input type="text"/> 40</td> <td>Min' <input type="text"/> 40</td> <td>Seg" <input type="text"/> 40,00</td> <td>oeste</td> </tr> <tr> <td>Link com localização do terreno: <input type="text"/> https://www.google.com/maps/place/01%C2%B001'01.000%22N+40%C2%B004'00.000%22W/@1.016944,-40.677777</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Topografia do terreno</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Zona Bioclimática (ZB) <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Terreno será doado?</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>						GPS: <input type="text"/> WGS-84(ex. Google)	Grau ° <input type="text"/> 1	Min' <input type="text"/> 1	Seg" <input type="text"/> 1,00	norte	Grau ° <input type="text"/> 40	Min' <input type="text"/> 40	Seg" <input type="text"/> 40,00	oeste	Link com localização do terreno: <input type="text"/> https://www.google.com/maps/place/01%C2%B001'01.000%22N+40%C2%B004'00.000%22W/@1.016944,-40.677777									Topografia do terreno	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				Zona Bioclimática (ZB) <input type="checkbox"/>		Terreno será doado?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
GPS: <input type="text"/> WGS-84(ex. Google)	Grau ° <input type="text"/> 1	Min' <input type="text"/> 1	Seg" <input type="text"/> 1,00	norte	Grau ° <input type="text"/> 40	Min' <input type="text"/> 40	Seg" <input type="text"/> 40,00	oeste																																	
Link com localização do terreno: <input type="text"/> https://www.google.com/maps/place/01%C2%B001'01.000%22N+40%C2%B004'00.000%22W/@1.016944,-40.677777																																									
Topografia do terreno	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				Zona Bioclimática (ZB) <input type="checkbox"/>																																		
Terreno será doado?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																						
Infraestrutura <p>O terreno está servido de infraestrutura para atendimento completo do empreendimento?</p> <table border="1"> <tr> <td>Abastecimento água <input type="checkbox"/></td> <td>Telecomunicações <input type="checkbox"/></td> <td>Abastecimento de gás <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Rede de esgoto pública <input type="checkbox"/></td> <td>Illuminação pública <input type="checkbox"/></td> <td>Rede de águas pluviais <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Abastecimento de energia elétrica <input type="checkbox"/></td> <td>Pavimentação <input type="checkbox"/></td> <td>Transporte coletivo <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Coleta de lixo <input type="checkbox"/></td> <td>Guias e sarjetas <input type="checkbox"/> não</td> <td></td> </tr> </table> <p>Caso sejam necessárias obras, responder "não". Observar as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.</p>						Abastecimento água <input type="checkbox"/>	Telecomunicações <input type="checkbox"/>	Abastecimento de gás <input type="checkbox"/>	Rede de esgoto pública <input type="checkbox"/>	Illuminação pública <input type="checkbox"/>	Rede de águas pluviais <input type="checkbox"/>	Abastecimento de energia elétrica <input type="checkbox"/>	Pavimentação <input type="checkbox"/>	Transporte coletivo <input type="checkbox"/>	Coleta de lixo <input type="checkbox"/>	Guias e sarjetas <input type="checkbox"/> não																									
Abastecimento água <input type="checkbox"/>	Telecomunicações <input type="checkbox"/>	Abastecimento de gás <input type="checkbox"/>																																							
Rede de esgoto pública <input type="checkbox"/>	Illuminação pública <input type="checkbox"/>	Rede de águas pluviais <input type="checkbox"/>																																							
Abastecimento de energia elétrica <input type="checkbox"/>	Pavimentação <input type="checkbox"/>	Transporte coletivo <input type="checkbox"/>																																							
Coleta de lixo <input type="checkbox"/>	Guias e sarjetas <input type="checkbox"/> não																																								
Caracterização das obras externas: <p>Existem intervenções que exigem Licenciamento Ambiental? <input type="checkbox"/></p> <p>Existem intervenções que exigem outros licenciamentos específicos? <input type="checkbox"/></p> <p>Haverá necessidade de execução de:</p> <table border="1"> <tr> <td>Poço para Captação de Água <input type="checkbox"/></td> <td>Estação Elevatória de Esgoto - EEE <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Estação de Tratamento de Água - ETA <input type="checkbox"/></td> <td>Estação de Tratamento de Esgoto - ETE <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Reservatório Coletivo <input type="checkbox"/></td> <td>Sistema Fossa/Sumidouro <input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>Há infraestrutura compartilhada com outros empreendimentos contíguos? <input type="checkbox"/></p>						Poço para Captação de Água <input type="checkbox"/>	Estação Elevatória de Esgoto - EEE <input type="checkbox"/>	Estação de Tratamento de Água - ETA <input type="checkbox"/>	Estação de Tratamento de Esgoto - ETE <input type="checkbox"/>	Reservatório Coletivo <input type="checkbox"/>	Sistema Fossa/Sumidouro <input type="checkbox"/>																														
Poço para Captação de Água <input type="checkbox"/>	Estação Elevatória de Esgoto - EEE <input type="checkbox"/>																																								
Estação de Tratamento de Água - ETA <input type="checkbox"/>	Estação de Tratamento de Esgoto - ETE <input type="checkbox"/>																																								
Reservatório Coletivo <input type="checkbox"/>	Sistema Fossa/Sumidouro <input type="checkbox"/>																																								
Interferências <p>Verifique o quadro de interferências e, caso não haja necessidade de preenchimento de nenhum campo, assinale a declaração abaixo.</p>																																									



CARACTERIZAÇÃO

- DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO PASSA A SER PARAMETRIZADA
- REORGANIZAÇÃO DA FORMA DE INSERÇÃO DOS DADOS

 Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social		Grau de sigilo #EXTERNO.CONFIDENCIAL																																																	
CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO																																																			
TIPOLOGIA:	(escolha)																																																		
Optante Selo Casa Azul + CAIXA? Sim	O empreendimento possui certificações ambientais? (escolha)																																																		
VAGAS DE ESTACIONAMENTO:		Carro	Moto																																																
Há vagas para visitantes? (escolha)		Total de vagas:	0																																																
		Vagas destinadas aos beneficiários:	0																																																
SISTEMA CONSTRUTIVO:		Selecionar o Sistema Construtivo: (escolha)																																																	
Norma ABNT/DATec:																																																			
EQUIPAMENTOS DE LAZER E ÁREAS COMUNS: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">3</td> <td>Lazer e Convivência</td> <td></td> <td>Pista de caminhada/corrida</td> <td></td> <td>Sala para biblioteca</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Academia ao ar livre</td> <td></td> <td>Playground</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bicletário coberto</td> <td>1</td> <td>Pomar</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Campo de futebol</td> <td></td> <td>Portaria e/ou guarita</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Centro comunitário</td> <td></td> <td>Quadra poliesportiva</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ciclovia</td> <td></td> <td>Quiosque</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Depósito para lixo</td> <td></td> <td>Sala do síndico</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Espaço de convivência</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				3	Lazer e Convivência		Pista de caminhada/corrida		Sala para biblioteca	1	Academia ao ar livre		Playground				Bicletário coberto	1	Pomar				Campo de futebol		Portaria e/ou guarita			1	Centro comunitário		Quadra poliesportiva				Ciclovia		Quiosque				Depósito para lixo		Sala do síndico				Espaço de convivência				
3	Lazer e Convivência		Pista de caminhada/corrida		Sala para biblioteca																																														
1	Academia ao ar livre		Playground																																																
	Bicletário coberto	1	Pomar																																																
	Campo de futebol		Portaria e/ou guarita																																																
1	Centro comunitário		Quadra poliesportiva																																																
	Ciclovia		Quiosque																																																
	Depósito para lixo		Sala do síndico																																																
	Espaço de convivência																																																		
Infraestrutura/Instalações especiais																																																			
(escolha)	Rede interna de gás / Central de GLP	(escolha)	Sistema de Aquecimento Solar - SAS	(escolha)	Sistema Fotovoltaico - SFV																																														



MEMORIAL DESCRIPTIVO

DOCUMENTO COMPLETO E ÚNICO QUE CONCENTRA TODAS AS ESPECIFICAÇÕES DE FORMA OBJETIVA E SEM REDUNDÂNCIA:



EXIGÊNCIAS DA PORTARIA DO MCMV REAGRUPADAS POR TEMAS



CONTEMPLE DIRETRIZES DO CÓDIGO DE PRÁTICAS CAIXA



INTEGRAÇÃO COM DEMAIS ABAS DA FRE

*AS ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS DO ANEXO I DA PORTARIA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE ENQUADRAMENTO

OPÇÕES DE VISUALIZAÇÃO DO DOCUMENTO: COMPLETO, APENAS DADOS DO MEMORIAL, APENAS EXIGÊNCIAS PORTARIA.

- ESPECIFICAÇÃO OBRIGATÓRIA
- ESPECIFICAÇÃO RECOMENDÁVEL
- PREENCHER

PAVIMENTAÇÃO - HABITAÇÃO

Pavimentação	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS <p>a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.</p> <p>b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.</p> <p>c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares*.</p> <p>d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.</p> <p>Contrapiso no banheiro, cozinha e circulação Escolha uma opção</p> <p>Contrapiso na sala e nos quartos Escolha uma opção</p> <p>Pisos Escolha uma opção</p> <p>Rodapés Escolha uma opção</p> <p>Soleiras Escolha uma opção</p> <p>Piso cerâmico esmaltado PEI4 em toda a unidade, com índice de absorção inferior a 10% e de Outro (especificado ao lado)</p>
--------------	---

PAVIMENTAÇÃO - INFRAESTRUTURA

Pavimentação	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS <p>a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.</p> <p>Todas as vias do empreendimento serão dimensionadas e receberão sinalização horizontal e vertical de acordo com sua tipologia (arterial, local, circuito do transporte coletivo/ônibus).</p> <p>das Vias de Circulação (tráfego leve) Escolha uma opção</p> <p>das Vias de Circulação (tráfego médio) Escolha uma opção</p> <p>das Vias de Circulação (tráfego pesado) Escolha uma opção</p> <p>Perfis Informar dados sobre cada perfil do pavimento ou referenciar documento específico apresentado</p> <p>dos Estacionamentos Escolha uma opção</p> <p>dos Estacionamentos destinados para Escolha uma opção</p> <p>Guias e Sarjetas Concreto</p> <p>Calçadas Pré-Moldado de Concreto</p> <p>Outros (quadras, áreas comuns e outras) Paralelepípedo</p> <p>Agregados Reciclados Asfáltica</p> <p>Piso Drenante Não se aplica</p> <p>Demarcação de Vagas Outro (especificado ao lado)</p> <p>Ciclovias Escolha uma opção</p> <p>ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS</p> <p>b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, calçadas, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.</p>
ATENDIMENTO (X)	


TIPOLOGIAS

Descrição das Tipologias, com informações relevantes para o agrupamento

 Grau de sigilo
 #EXTERNO.CONFIDENCIAL

Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social
QUADRO RESUMO DE TIPOLOGIAS

Quantidade de tipologias		10										Digite a quantidade de casas decimais da fração ideal:			6		
Total UH	432																
TIPOLOGIA (plantas e áreas similares, mesmo padrão de habimento)	QTD. UH	Bloco/Queda (separar com ",")	Número das UH (Ex.: 23; 42; 56; 203; 402; 506) (separar com ",")	QTD. Dormitórios (m,M)	QTD. Banheiros (m,C)	QTD. Cozinha/Area de Cenário (AS)	Area Terraço/Váranda (VR)	Area Jardim/Garden (GD)	Area Util (m ²)	Area Privativa ou Construída Coberta Padrão - Col. 20 NBR 12.721	Area Privativa Real - Col. 23 NBR 12.721 (m ²)	Area Privativa Equivalente - Col. 24 NBR 12.721 (m ²)	Area Comum - Col. 31 NBR 12.721 (m ²)	Area Total da UH Real - Col. 37 NBR 12.721 (m ²)	Area Total Equivalente - Col. 38 NBR 12.721 (m ²)	Fração ideal do terreno	
1	24	1	101;102	2	1	1			15,00	45,00	45,00	60,00	60,00	5,0000	65,0000	60,0000	0,001985
2	48	1;2	102;103	2	1	1			12,00	45,00	45,00	57,00	57,00	5,0000	62,0000	57,0000	0,001995
3	72	2;3	104	2	1	1			10,00	45,00	45,00	55,00	55,00	5,0000	60,0000	55,0000	0,001999
4	24	4	201	2	1	1	3,20		45,00	45,00	45,00	48,20	48,20	5,0000	53,2000	48,2000	0,002001
5	48	4;5;6	203;204;205	2	1	1	3,10		45,00	45,00	45,00	48,10	48,10	5,0000	53,1000	48,1000	0,002005
6	24	6	301	2	1	1	3,50		45,00	45,00	45,00	48,50	48,50	5,0000	53,5000	48,5000	0,002005
7	24	7	302	2	1	1	2,10		45,00	45,00	45,00	47,10	47,10	5,0000	52,1000	47,1000	0,002005
8	96	7;8	304;306	2	1	1	5,00		45,00	45,00	45,00	50,00	50,00	5,0000	55,0000	50,0000	0,002005
9	24	9	404	2	1	1	2,60		45,00	45,00	45,00	47,60	47,60	5,0000	52,6000	47,6000	0,002005
10	48	9;10	408	2	1	1	2,80		45,00	45,00	47,80	47,80	47,80	5,0000	52,8000	47,8000	0,002005



CUSTOS

• **AGRUPAMENTO DE SERVIÇOS PARA SIMPLIFICAÇÃO DO PREENCHIMENTO PELO PROPONENTE E DE ANÁLISE DE ENGENHARIA**

• **VÍNCULO COM O MEMORIAL DESCRIPTIVO**

• **ABAS DE CUSTO:**

- **CUSTOS DE HABITAÇÃO (SINTÉTICO);**
 - **TABELA DE ÁREAS EQUIVALENTES;**
 - **CUSTOS DOS EQUIPAMENTOS DE USO COMUM (SINTÉTICO);**
 - **CUSTOS DA INFRAESTRUTURA INCIDENTE (ANALÍTICO);**
 - **CUSTOS DA INFRAESTRUTURA NÃO INCIDENTE;**
 - **RESUMO DE CUSTOS**

O PERCENTUAL DE SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS SERÁ ÚNICO PARA HABITAÇÃO, INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.

FAR:

TRABALHO SOCIAL

LOTEAMENTOS: ATÉ 1,5 %

CONDOMÍNIOS ATÉ 2 %

LEGALIZAÇÃO ATÉ 2 % DO V. O.

DESPESAS DE VIGILÂNCIA ATÉ 0,5 % DE

EDIFICAÇÕES + INFRA + EQUIPAMENTOS

SEGUROS ATÉ 0,5 % DE EDIFICAÇÕES +

INFRA + EQUIPAMENTOS



CUSTOS - HABITAÇÃO

 **CUSTOS DE HABITAÇÃO APRESENTADOS DE FORMA SINTÉTICA**

 **GERAÇÃO AUTOMÁTICA DO BDI A PARTIR DO PREENCHIMENTO DO ISS E INFORMAÇÃO SOBRE A MÃO DE OBRA (COM DESONERAÇÃO OU NÃO)**

CAIXA		Grau de sigilo #EXTERNO.CONFIDENCIAL		AVANÇAR	
Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social					
CUSTOS DE HABITAÇÃO					
Custo Total sem BDI	R\$ 15.780.000,00	BDI	18,7%	com BDI	R\$ 18.735.594,00
Área Equivalente	8.500,00 m ²	Com desoneração	<input type="checkbox"/>	Aliquota ISS	2,5%
Custo/m ²	R\$ 1.856,47	[Preencher os custos dos agrupadores de serviços nos campos indicados de acordo com o campo Observações, se for o caso]			
Item Serviço		%	Custo do Item (sem BDI)		<u>Observações</u>
1 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS		16,73%	2.640.000,00		Projetos, orçamento, planejamento, levantamento topográfico, sondagem, licenças e PCMAT
1.1 Serviços técnicos		3,80%	600.000,00		Montagem e desmontagem de escritórios, vestiários, sanitários, áreas de refeição, guarita, Instalação de Placas de Obra, Tapume, Sinalização da obra, ligações provisórias
1.2 Mobilização e Desmobilização do canteiro de obra		1,52%	240.000,00		Retroescavadeira, plataforma elevatória, minicarregadeira, elevador cremalheira, etc.
1.3 Máquinas e equipamentos		5,70%	900.000,00		Mão de obra indireta, manutenção canteiro/consumo, controle tecnológico, gestão de resíduos, gestão da qualidade, equipamentos de proteção coletiva
1.4 Administração local		5,70%	900.000,00		Apenas os serviços associados às fundações superficiais. Fundações profundas, se for o caso, devem ser consideradas no orçamento de infraestrutura.
2 FUNDAÇÕES		9,51%	1.500.000,00		Paredes de concreto e alvenaria estrutural, lajes e escadas devem ser consideradas nesse item.
3 SUPRAESTRUTURA		25,35%	4.000.000,00		Apenas alvenarias/fechamentos não estruturais
4 PAREDES E PAINÉIS		9,66%	1.525.000,00		Inclusos guarda-corpos e corrimões
4.1 alvenarias de vedação / fechamentos		0,16%	25.000,00		
4.2 esquadrias metálicas / especiais		5,70%	900.000,00		
4.3 esquadrias de madeira		3,80%	600.000,00		
5 COBERTURA E PROTEÇÕES		3,42%	540.000,00		
5.1 telhados		2,28%	360.000,00		
CAMPO DE OBSERVAÇÕES					
ORIENTA A ENTRADA DE DADOS					



CUSTOS – HABITAÇÃO – ÁREA EQUIVALENTE

PREENCHIMENTO DAS ÁREAS CONFORME PROJETO

PROJETO APRESENTADO

BLOCO TIPO 1			
PAV. TÉRREO	(x1)	PAV. TIPO	(x3)
APTO. 101:	47,26m ²	APTO. 201/301/401	47,26m ²
APTO. 102:	47,26m ²	APTO. 202/302/402	47,26m ²
APTO. 103:	47,26m ²	APTO. 203/303/403	47,26m ²
APTO. 104:	47,26m ²	APTO. 204/304/404	47,26m ²
ÁREA COMUM PAV. TÉRREO:	28,81m ²	ÁREA COMUM PAV. SUPERIOR:	21,42m ²
ÁREA PAV. TÉRREO:	217,85m ²	ÁREA PAV. SUPERIOR (X3)	210,46 m ²
		ÁREA TOTAL BLOCO	849,23 m ²
ÍNDICES URBANÍSTICOS			
T.O.	C.A.	I.E.	
0,23	0,86	3,75	



TABELA DE ÁREAS EQUIVALENTES - FRE

Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social TABELA DE ÁREAS EQUIVALENTES

Item	Descrição	Área (m ²)	Vazios ou Shafts (m ²)	Nº Repetições	Área real total (m ²)	Custos (Exclusive serviços preliminares e gerais) (R\$)	Coeficiente de equivalência	Área Equivalente (m ²)
1	Bloco							
1.1	Área coberta padrão							
1.1.1	Unidades habitacionais e área comum de circulação dentro do bloco (Pavimento Térreo)	210,46	0,000	10	2.104,60			
1.1.2	Unidades habitacionais e área comum de circulação dentro do bloco (Pavimento Tipo)	210,46	0,476	30	6.299,52			
	Subtotal				8.404,12	11.293.729,19	1,00	8.404,12
1.2	Área coberta de padrão diferente ou descoberta							
1.2.1	Marquises nas entradas do bloco	3,70		20	74,00	16.000,00	0,16	11,91
1.2.2	Calçada perimetral (proteção da alvenaria externa)	55,38		10	553,80	140.000,00	0,19	104,18
1.2.3	Abrigo de gás	1,56		20	31,20	55.000,00	1,31	40,93
1.2.4	...							
1.2.5	...							
	Subtotal				659,00	211.000,00		157,01
	Total				9.063,12	11.504.729,19		8.561,13



CUSTOS – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

CUSTOS DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS APRESENTADOS DE FORMA SINTÉTICA

ITENS LISTADOS DE ACORDO COM O PREENCHIMENTO DA ABA “CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO”

TIPOLOGIA:	Condomínio	Apartamentos	Blocos	Habitações
Empreendimento tem requalificação (retrofit)?	Não	Quantidade: 160	8	
Existem blocos com quantidades diferentes de pavimentos ou de elevadores?	Não			
Blocos: 1 a 8			Quantidade de Pavimentos: 4	
Optante Selo Casa Azul + CAIXA?	Não		O empreendimento possui certificações ambientais? Não	
VAGAS DE ESTACIONAMENTO:				
Há vagas para visitantes? Não				
Vagas destinadas a:				
SISTEMA CONSTRUTIVO: Selecione o Sistema Construtivo: Alvenaria Estrutural				
EQUIPAMENTOS DE LAZER E ÁREAS COMUNS:				
4	Lazer e Convivência			
	Academia ao ar livre			
50	Bicicletário coberto			
	Campo de futebol			
1	Centro comunitário			
	Ciclovia			
	Espaço de convivência			
	Pista de caminhada/corrida			
		Playground		
		Pomar		
		Portaria e/ou guarita		
		Quadra poliesportiva		
		1 Sala do síndico		
		1 Sala para biblioteca		
		Depósito para Lixo		

CUSTOS DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

TO DA ABA

Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

CUSTOS DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Item	EQUIPAMENTOS	Código SINAPI /Outros	Unidade	Qtde.	Custo Unitário (R\$)	Custo total (sem BDI)	% do item
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS (Os percentuais dos itens 1.1 a 1.4 devem ser os mesmos para os custos de Habitação/Infraestrutura/Equipamentos Comunitários)						
1.1	SERVIÇOS TÉCNICOS (PROJETOS, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO, LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, SONDAZEM, LICENÇAS E PCMAT) MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA (MONTAGEM E		VB	1	1,90	1,90	3,93%
1.2	DESMONTAGEM DE ESCRITÓRIOS, VESTIÁRIOS, SANITÁRIOS, ÁREAS DE REFEIÇÃO, GUARITA, INSTALAÇÃO DE PLACAS DE OBRA, TAPUME, SINALIZAÇÃO DA OBRA, LIGAÇÕES PROVISÓRIAS)		VB	1	0,76	0,76	1,57%
1.3	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (RETROESCAVADEIRA, PLATAFORMA ELEVATÓRIA, MINICARRAGADEIRA, ELEVADOR CREMALHEIRA, ETC.) ADMINISTRAÇÃO LOCAL (MÃO DE OBRA INDIRETA, MANUTENÇÃO		VB	1	2,85	2,85	5,89%
1.4	CANTEIRO/CONSUMO, CONTROLE TECNOLÓGICO, GESTÃO DE RESÍDUOS, GESTÃO DA QUALIDADE, EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVO)		VB	1	2,85	2,85	5,89%
	CUSTO TOTAL DO ITEM					8,35	
2	EQUIPAMENTOS DE USO COMUM	Área real (m ²)	Coefficiente de equivalência	Área equivalente (m ²)	Custo (R\$) / m ² (Hab.)	Custo total (sem BDI)	% do item
2.1	CENTRO COMUNITÁRIO				1.487,06		0,00%
2.2	SALA DO SÍNDICO				1.487,06		0,00%
2.3	SALA PARA BIBLIOTECA				1.487,06		0,00%
2.4	BICICLETÁRIO COBERTO				1.487,06		0,00%
	CUSTO TOTAL DO ITEM					0,00	
3	EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES	Código SINAPI /Outros	Unidade	Qtde.	Custo Unitário (R\$)	Custo total (sem BDI)	
3.1	BANCO	-	UN	1	10,00	10,00	20,68%
3.2	MESA DE TABULEIRO	-	UN	1	10,00	10,00	20,68%
3.3	OUTROS ITENS	(-) (+)					
3.3.1		-	UN	1	10,00	10,00	20,68%



CUSTOS – INFRAESTRUTURA

HOME CUSTOS DE INFRAESTRUTURA APRESENTADOS DE FORMA ANALÍTICA



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

Grau de sigilo
#EXTERNO CONFIDENCIAL

AVANÇAR

MENU DE
NAVEGAÇÃO

MODO EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que não atendem essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item	MEMÓRIA DE CÁLCULO
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS (Os percentuais dos itens 1.1 a 1.4 devem ser os mesmos para os custos de Habitação/Infraestrutura/Equipamentos Comunitários)								
1.1	SERVIÇOS TÉCNICOS (PROJETOS, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO, LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, SONDAZEM, LICENÇAS E PCMAT)			Vb	1,00	154,11	154,11	3,93%	
1.2	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA (MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ESCRITÓRIOS, VESTIÁRIOS, SANITÁRIOS, ÁREAS DE REFEIÇÃO, GUARITA, INSTALAÇÃO DE PLACAS DE OBRA, TAPUME, SINALIZAÇÃO DA OBRA, LIGAÇÕES PROVISÓRIAS)			Vb	1,00	175,52	175,52	1,57%	
1.3	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (RETROESCAVADEIRA, PLATAFORMA ELEVATÓRIA, MINICARRAGADEIRA, ELEVADOR CREMALHEIRA, ETC.)			Vb	1,00	136,27	136,27	5,89%	
1.4	ADMINISTRAÇÃO LOCAL (MÃO DE OBRA INDIRETA, MANUTENÇÃO CANTEIRO/CONSUMO, CONTROLE TECNOLÓGICO, GESTÃO DE RESÍDUOS, GESTÃO DA QUALIDADE, EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVO)			Vb	1,00	136,27	136,27	5,89%	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						602,16		
2	MOVIMENTO DE TERRA / PROTEÇÕES / FUNDAÇÕES PROFUNDAS (DAS EDIFICAÇÕES)								Memória de Cálculo
2.1	LIMPEZA DO TERRENO								
2.1.1	DESTOCAMENTO E LIMPEZA COM ÁRVORES (TRONCO MENOR 0,20M)	98525	SINAPI	m²	1,00	1,00	1,00		
2.1.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE ENTULHO (item1.1.1 x 20 cm x 1,3 empolamento)	100982	SINAPI	m³	1,00	1,00	1,00		
2.1.	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 1.1.3 x preencher distância em Km)	95876	SINAPI	m² x km				0,00	
2.1.3	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³	1,00	1,00	1,00		
2.1.	REMOÇÃO DE ÁRVORE COM TRONCO MENOR DO QUE 60CM	98529	SINAPI	und				0,00	
2.1.	REMOÇÃO DE ÁRVORE COM TRONCO MAIOR OU IGUAL A 60CM	98531	SINAPI	und				0,00	
2.2	TERRAPLANAGEM (excluir volume do item 1.1)								
2.2.1	TERRAPLANAGEM COM BOTA FORA ou COMPENSAÇÃO (BOTA FORA = 0,00 m³)								
2.2.1.1	CORTE E CARGA (volume de corte da cubação sem empolar)	101124	SINAPI	m³	1,00	1,00	1,00		
2.2.1.2	TRANSPORTE LOCAL ATÉ 1KM (igual a 1.2.1.1 x 1,3 de empolamento)	100937	SINAPI	m² x km	1,00	1,00	1,00		



CUSTOS – INFRAESTRUTURA

MEMÓRIA DE CÁLCULO PRÉ CONFIGURADA PARA PREENCHIMENTO DE FORMA PADRONIZADA

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Estaca	Extensão	Área (m ²)		Volume (m ³)		Volume Solto (m ³)		Peso Transportado (t)	PE=1,9949 Kg/m ³	DMT	Momento de transporte
		Corte	Aterro	Corte	Aterro	Corte	Aterro				
0+0,00		4,4475	-								
1+0,00	20,00	4,5936	-	90,41	-	117,53	-	180,36	8,30	1.497,00	
1+0,258	0,26	4,5936	-	1,19	-	1,54	-	2,36	8,30	19,62	
2+0,00	19,74	4,1501	0,0447	86,31	0,44	112,20	0,57	172,18	8,30	1.429,08	
3+0,00	20,00	3,4736	0,3497	76,24	3,94	99,11	5,13	152,09	8,30	1.262,31	
3+0,508	0,51	3,4502	4,3809	1,76	1,20	2,29	1,56	3,51			-
4+0,00	19,49	2,4749	8,4512	57,75	125,06	75,07	162,58	115,20			-
5+0,00	20,00	1,4856	12,7354	39,61	211,87	51,49	275,43	79,01			-
5+0,758	0,76	1,4508	12,8766	1,11	9,71	1,45	12,62	2,22			-
6+0,00	19,24	0,5015	16,0283	18,78	278,09	24,42	361,52	37,47			-
7+0,00	20,00	0,9629	12,4711	14,64	284,99	19,04	370,49	29,21			-
7+1,008	1,01	1,1868	11,2908	1,08	11,98	1,41	15,57	2,16			-
0+0,00				-	-	-	-	-			-



CUSTOS – INFRAESTRUTURA



ITENS DE INFRAESTRUTURA LISTADOS A PARTIR DO PREENCHIMENTO DO MEMORIAL DESCRIPTIVO

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Esgotamento Sanitário		ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unicas sistemas locais de tratamento.		
b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto técnico-económica.		
c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:		
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;		
ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou boosters devem estar concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e		
iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema;		
d) As Unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo:		
i. 15 m de estação elevatória de esgoto;		
ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;		
iii. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;		
iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;		
v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.		
Tipo de coleta	Escolha uma opção	
Tubulação no Material	(-)	(+)
PEAD CORRUGADO 600 mm		
Poços de visita e inspeção	Descrever poços de visita e de inspeção	
Declividade mínima da rede		
Recalque	Escolha uma opção	
Lançamento final	Descrever lançamento final, com ponto de interligação	

Grau de sigilo
#EXTERNO CONFIDENCIAL

Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social								
CUSTOS DE INFRAESTRUTURA INCIDENTE								
Item	Serviço	CÓDIGO	SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
							Memória de Cálculo	
4	ESGOTO SANITÁRIO	99063	SINAPI	m				0,00
4.1	REDES	93358	SINAPI	m ²				0,00
4.1.1	LOCAÇÃO DE REDE	90106	SINAPI	m ²				0,00
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS	90108	SINAPI	m ²				0,00
4.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL	90087	SINAPI	m ²				0,00
4.2.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA ATÉ 1,50M	90090	SINAPI	m ²				0,00
4.2.3	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	101570	SINAPI	m ²				0,00
4.2.4	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	101572	SINAPI	m ²				0,00
4.2.5	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	101574	SINAPI	m ²				0,00
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS	101616	SINAPI	m ²				0,00
4.3.1	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO ATÉ 1,50M	100323	SINAPI	m ²				0,00
4.3.2	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO DE 1,50M ATÉ 3,00M							
4.3.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO DE 3,00M ATÉ 4,50M							
4.4	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
4.4.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS							
4.4.2	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO							
4.5	TUBOS E CONEXÕES DE PVC	90708	SINAPI	m				0,00
4.5.1	TUBO PEAD CORRUGADO 600 mm							
4.5.2	CONEXÕES (5% do custo com tubulação)							
4.6	REATERRO COMPACTADO							
4.6.1	REATERRO MANUAL DE VALAS							
4.6.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS							
4.6.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 3.6.2 x preencher distância em Km)							



RESUMO DE VALORES

COMPILAÇÃO DOS CUSTOS POR TIPO E POR FONTE DE RECURSOS



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

QUADRO RESUMO DE CUSTOS

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

INFORMAÇÕES INICIAIS DE OBRA E CUSTOS

% de obra executada 0,00% BDI 18,73%

Quadro de Composição de Investimento - QCI

CUSTOS DIRETOS	SERVIÇOS E DESPESAS	RECURSOS (R\$)	TOTAIS (R\$)
		FDS (VO)	CONTRAPARTIDA
Terreno		2.000.000,00	0,00
Projeto de engenharia	terreno / custo 8,3%	600.000,00	0,00
Custo da Habitação	projeto / custo 2,5%	18.141.944,00	18.141.944,00
Custo dos Equipamentos Comunitários		57,41	0,00
Custo da Infraestrutura		901,36	0,00
Custo total das construções	construções / custo 75,6%	18.142.902,77	0,00
Custo da Infraestrutura Externa		0,00	0,00
Assistência técnica (limitado a 8% do VO)		1.700.000,00	0,00
Trabalho técnico social (1,5% do valor da operação quando se tratar de loteamentos e 2% quando se tratar de condomínios)		450.000,00	0,00
Administração da sede da EO (limitado a 0,5% do VO)		110.000,00	110.000,00
OUTRAS DESPESAS			
Legalização (até 2% do VGV)		450.000,00	0,00
Despesas financeiras (0,5% a 5% das construções)		450.000,00	0,00
Seguros (até 0,5% das construções)		90.000,00	0,00
Total das outras despesas	outras despesas / custo 4,1%	990.000,00	990.000,00
TOTAL RECURSOS FAR (VO - Valor da operação)		23.992.902,77	
TOTAL RECURSOS CONTRAPARTIDA		0,00	
TOTAL VALOR DO INVESTIMENTO			23.992.902,77



CRONOGRAMA

- 🏠 **CRÍTICA AOS PRAZOS MÁXIMOS DE CONSTRUÇÃO E DE CARÊNCIA DE OBRAS**
- 🏠 **GERAÇÃO DINÂMICA DO GRÁFICO DE EVOLUÇÃO PREVISTA DE OBRAS**

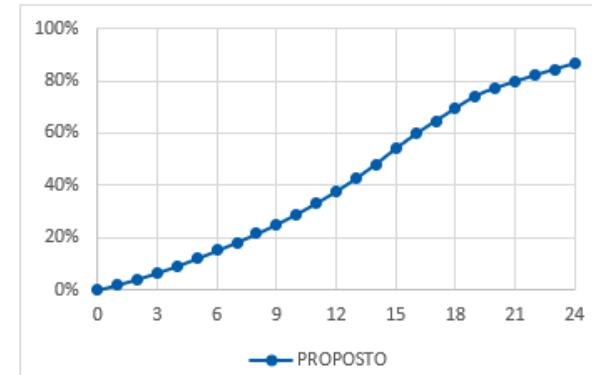


**Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social
Cronograma**

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Tipo do cronograma: cronograma inicial

Carência de início de obras (meses): 0 meses
Prazo de construção (meses): 29



Etapa	Habitação		Infraestrutura		Equipamentos Comunitários		Evolução física da obra		Indique com "X" a etapa que terá habite-se e CND		% de liberação financeira			
	% da etapa	% acumulado	% da etapa	% acumulado	% da etapa	% acumulado	% da etapa	% acumulado	Indique	% acumulado	% da etapa	% acumulado		
Executado	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%		
1	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		0,00%	2,00%	2,00%		
2	2,15%	4,15%	2,15%	4,15%	2,15%	4,15%	2,15%	4,15%		0,00%	2,15%	4,15%		
3	2,40%	6,55%	2,40%	6,55%	2,40%	6,55%	2,40%	6,55%		0,00%	2,40%	6,55%		
4	2,60%	9,15%	2,60%	9,15%	2,60%	9,15%	2,60%	9,15%		0,00%	2,60%	9,15%		
5	2,90%	12,05%	2,90%	12,05%	2,90%	12,05%	2,90%	12,05%		0,00%	2,90%	12,05%		
6	3,00%	15,05%	3,00%	15,05%	3,00%	15,05%	3,00%	15,05%		0,00%	3,00%	15,05%		

REGULARIDADE FORMAL



DECLARAÇÃO DO PODER PÚBLICO

Indicando a construtora selecionada no chamamento público
(em caso de doação de terreno com proposta apresentada pela
construtora)

MATRÍCULA

Matrícula do imóvel com certidão atualizada de inteiro teor
contendo registro atualizado abrangendo o período mínimo de
10 anos

QUADROS I E II DA NBR 12.721

(para condomínios)

DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA



LAUDO DE SONDAGEM DO TERRENO

Com ART recolhida, de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solos para fundações de edifícios

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Cadastral georreferenciado em sistema de coordenada UTM, datum horizontal, SIGRAS 2000

LAUDO GEOTÉCNICO

Mapeamentos com análise de risco de deslizamentos

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Atendimento das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, contendo as diretrizes básicas

CONTAMINAÇÃO DO TERRENO

LEVANTAMENTO BÁSICO E INVESTIGAÇÃO CONFIRMATÓRIA

Conforme orientações do Guia de Sustentabilidade Ambiental
CAIXA e NBR 15.515

1

Terreno onde no passado se desenvolveu **atividade industrial ou comercial com potencial poluidor**, por exemplo: galpões industriais, postos de combustíveis, depósitos de ferros-velhos, instalações de infraestrutura ferroviária, portuária etc.

2

Terrenos em cuja **vizinhança imediata** (até 200 m) existam fontes com **potencial poluidor** para as águas subterrâneas (postos de combustíveis, qualquer base de armazenamento de líquidos nocivos, indústrias etc).

3

Terreno **livre e sem ocupação formal no passado e presente**, porém, com **suspeita** de pré-uso como área de descarte de resíduos ou outras atividades com potencial poluidor para solos e/ou águas subterrâneas.

PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO E ARQUITETÔNICO

Nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), *datum* horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

PARA CONTRATAÇÃO:

- Projetos aprovados junto à Prefeitura idênticos aos aprovados pela análise da CAIXA.
- Para Loteamentos: Registro

CONDOMÍNIO

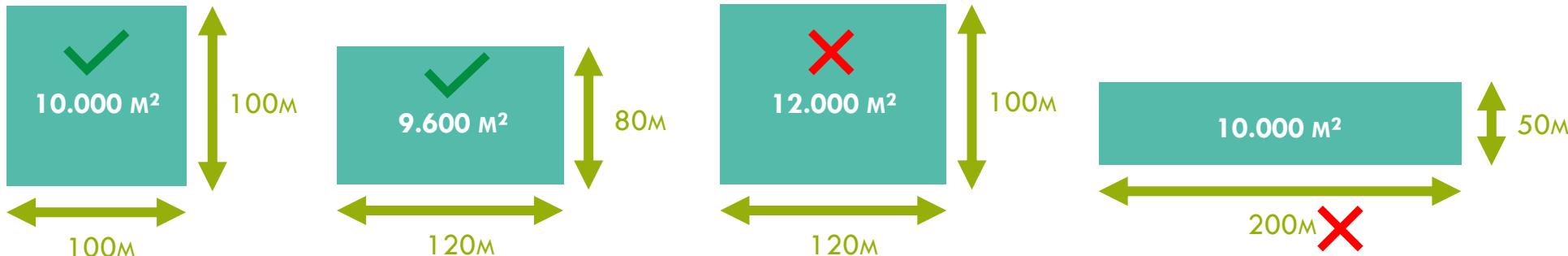
- **NÃO É PERMITIDA A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS PARA EMPREENDIMENTOS COMPOSTOS POR EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES**, EXCETO NO CASO DE EMPREENDIMENTOS PRODUZIDOS EM TERRITÓRIOS DE COMUNIDADES TRADICIONAIS, QUE POSSUAM IMPEDIMENTOS LEGAIS PARA O PARCELAMENTO OU PARA A INDIVIDUALIZAÇÃO DE MATRÍCULAS.
- NO CASO DE CONDOMÍNIOS COMPOSTOS POR EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, É PERMITIDO O MÁXIMO DE **200 UH** POR CONDOMÍNIO.
- A **DELIMITAÇÃO** DOS CONDOMÍNIOS EM EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, DEVE OBSERVAR:
 - I. NÃO DEVE ULTRAPASSAR AS DIMENSÕES DE **UMA QUADRA**;
 - II. O FECHAMENTO DO CONJUNTO DEVE CIRCUNDAR **APENAS VIAS DE ACESSO A ESTACIONAMENTOS**, SENDO VEDADO O FECHAMENTO DE VIAS DE CIRCULAÇÃO PRINCIPAL, AS QUAIS DEVEM **SER DOADAS AO DOMÍNIO DO ENTE PÚBLICO**; E
 - III. O FECHAMENTO DO CONJUNTO DEVE POSSUIR NO MÍNIMO **50% DE PERMEABILIDADE VISUAL**.

✂ PARCELAMENTO DO SOLO

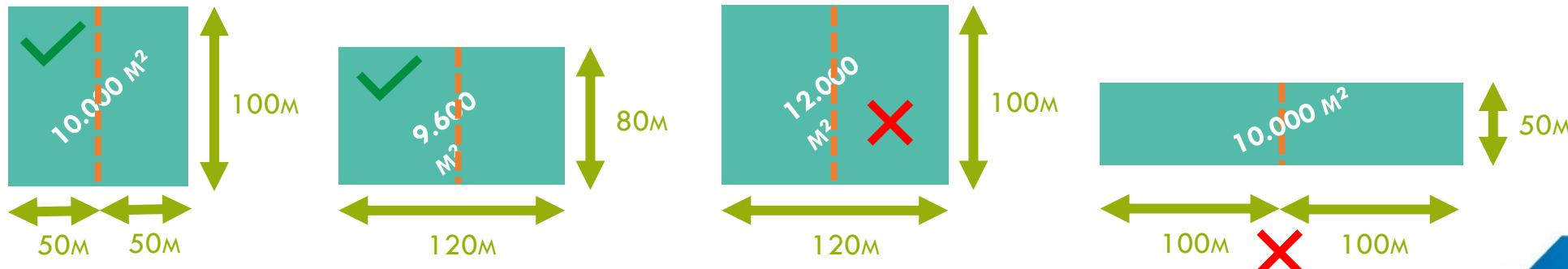
! OBRIGATÓRIO

🏠 QUANDO NECESSÁRIO O PARCELAMENTO DO SOLO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, ESTE DEVE SER FEITO NA FORMA DE LOTEAMENTO PREFERENCIALMENTE.

🏠 NO CASO DE LOTEAMENTO, A QUADRA DEVE TER ÁREA MÁXIMA DE 10.000M² E DIMENSÃO MÁXIMA DE 150M, EM CASO DE INEXISTÊNCIA DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL ESPECÍFICA.



🏠 NO CASO DE DESMEMBRAMENTO, A SOMA DAS ÁREAS DE UM CONJUNTO DE FRAÇÕES AGRUPADAS NÃO DEVERÁ ULTRAPASSAR AS DIMENSÕES E ÁREAS PREVISTAS PARA UMA QUADRA. CASO ESSES LIMITES SEJAM ULTRAPASSADOS, DEVERÁ SER FEITA A OPÇÃO PELO LOTEAMENTO, COM A ABERTURA DE NOVAS VIAS.





AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES



OBRIGATÓRIO



DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES: MAIOR OU IGUAL A:

ATÉ 3 PAVIMENTOS



DE 4 A 5 PAVIMENTOS



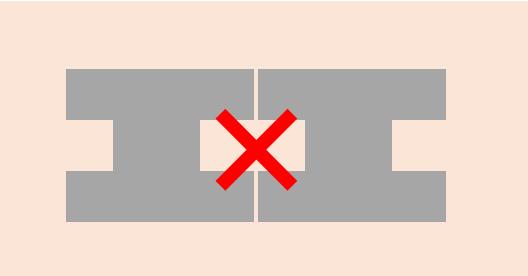
ACIMA DE 5 PAVIMENTOS



PARA POÇOS INTERNOS, COMO POÇOS DE VENTILAÇÃO, É VEDADA A PREVISÃO DE JANELAS DE SALAS OU DORMITÓRIOS VOLTADAS PARA O INTERIOR DESTAS ÁREAS.



PARA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR COM BLOCO "H", É VEDADA A FORMAÇÃO DE ÁTRIOS PELA JUNÇÃO DE DOIS BLOCOS.



TEXTO DESTACADO NESTA COR: ALTERAÇÕES EM RELAÇÕES AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS ANTERIORES

PROJETO DE PATAMARIZAÇÃO

- *com solução de fundos de lote especificações de muros de arrimo, talude e outras soluções de contenção*
- *com planta baixa e seções transversais contendo a cota do terreno natural e cota final projetada e tabela com indicação do volume movimentado;*

PARA CONTRATAÇÃO:

- Declaração de Regularidade do Local de Descarte do Bota Fora
- ART/RRT Recolhida

REQUISITOS DO PROJETO

Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.

Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.

É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.

Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) e aterro: 1,0:1,5 (v:h).

Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.

Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos.

Guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.

IMPLEMENTAÇÃO E ARQUITETÔNICO

GERAL



SISTEMAS DE ESPAÇOS LIVRES

- iluminação pública;
- arborização;
- mobiliário urbano adequados;
- percepção de segurança e acessibilidade universal.
- Áreas de Preservação Permanente (APP):

O projeto deve prever associação a parques (preservação) dentro dos limites da legislação vigente.

Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.

VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

- pavimentada;
- dotada de iluminação pública;
- calçadas e passeios com faixa livre de 1,50m (mínimo 1,20m);
- permitir acesso a transporte público; e
- sinalização vertical ou horizontal adequada;
- Se possível, permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas.

**Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.

PROJETO DE ROTA ACESSÍVEL

Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.

LAYOUT DAS UNIDADES PADRÃO E ADAPTADA À ACESSIBILIDADE UNIVERSAL





PROJETO DE PAISAGISMO

(porte da vegetação, indicação das espécies nativas, iluminação, mobiliário urbano, área de recreação, tratamento de pisos e espaços sombreados) acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico

ITENS DE PROJETO

- Porte da vegetação:
 - diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm
 - 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares;
 - 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares.
- Especificação de vegetação prioritariamente nativa;
- Iluminação - Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE;
- Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);
- Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginastica, dentre outros);
- Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público;
- Espaços sombreados.

Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.



PROJETO DE DRENAGEM

- considerando os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento;
- ART recolhida.

DIAGNÓSTICO

- leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação;
- estudo de vazão;
- soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS);
- drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.

DEFLEXÃO (g.m.a)	CUPIM CIRCULAR			ESTACA			COORDENADAS			
	R (m)	D (m)	T (m)	Ac (g.m.a)	Início/PC	Fim/PT	PONTO	CC	Início/PC	Fim/PT
24H0231,988*	172,000	74,500	37,830	24H0231,988*	2060+ 16,461	2069+ 12,857	N	7381163,446	7381178,870	7381144,193
13 209411,113*	172,863	81,558	31,093	2073+ 07,115*	2058+ 13,857	2062+ 15,484	N	7381163,461	7381178,264	7381142,138
13 02224,401*	308,156	58,326	27,759	092224,401*	2060+ 8,876	2068+ 3,886	E	3237100,447	322561,817	322681,727
13 171856,075*	141,812	34,101	14,404	1116935,075*	2072+ 9,794	2073+ 18,421	E	7381163,656	7381143,990	7381143,725
							E	322538,810	322668,781	322694,948
							E	7381163,187	7381160,988	7381161,081
							E	2297336,379	2297361,916	2297361,010

DEFLEXÃO (g.m.a)	CUPIM CIRCULAR			ESTACA			COORDENADAS			
	R (m)	D (m)	T (m)	Ac (g.m.a)	Início/PC	Fim/PT	PONTO	CC	Início/PC	Fim/PT
20702113,985*	180,000	39,498	38,800	20702113,985*	1983+ 7,488	1986+ 0,728	N	7381126,368	7381130,275	7381103,280



ÁGUA POTÁVEL

- **NAS EDIFICAÇÕES: PREVISÃO DE RESERVATÓRIO SUPERIOR COM VOLUME MÍNIMO DE 500 LITROS POR UH, PARA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR E PARA MULTIFAMILIAR QUANDO HOUVER RESERVATÓRIO ENTERRADO.**
- **NO EMPREENDIMENTO: SERÁ PREFERENCIALMENTE ENTERRADO, SENDO ADMITIDA A UTILIZAÇÃO DE RESERVATÓRIO TIPO TORRE EM CONCRETO* E PROIBIDA A SOLUÇÃO DE RESERVATÓRIO E ESTRUTURA METÁLICOS.**

*Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;
ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e
iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema.



ESGOTAMENTO SANITÁRIO

■ O PROJETO DO EMPREENDIMENTO DEVE FAVORECER A **GESTÃO DOS ESGOTOS** PRODUZIDOS E RESGUARDAR AS UNIDADES HABITACIONAIS DE POSSÍVEIS IMPACTOS RESULTANTES DA IMPLANTAÇÃO DE SISTEMAS LOCAIS DE TRATAMENTO.

■ A SOLUÇÃO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO DEVE SER EM REDE **INTERLIGADA À ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO EXISTENTE** DA CONCESSIONÁRIA, EXCETO QUANDO COMPROVADA SUA INVIALIDADE TÉCNICO-ECONÔMICA*.

Distâncias mínimas para as unidades habitacionais:

- 15 m de estação elevatória de esgoto;
- 250 m de unidade de tratamento aberto;
- 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;
- 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;
- 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.

*Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

- i. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou boosters devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e
- ii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

LAUDO DE DESEMPENHO TÉRMICO

Simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

LAUDO DE DESEMPENHO LUMÍNICO

Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

DESEMPENHO ACÚSTICO

FAD Atendimento desempenho mínimo de índice de redução sonoro ponderado (Rw) ou Laudo de Desempenho Acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma (no caso de parede simples de geminação)

- Atendimento à NBR 15.575 vigente.
- Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
- Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.

OUTORGA PRÉVIA

Caso seja prevista captação de água por poço subterrâneo ou lançamento de efluentes tratados em cursos de água)

DECLARAÇÃO DE GUARDA, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Equipamentos pelo poder público responsável ou concessionária se a declaração de viabilidade não contemplar esse compromisso

PROJETOS DE ÁGUA E ESGOTO

- Indicação do esquemático das linhas, diâmetro da tubulação e cotas de PV, se for o caso;
- ART recolhida

DEMAIS ESTUDOS PRELIMINARES DE INFRAESTRUTURA INCIDENTE E NÃO INCIDENTE

Suficientes para quantificação dos serviços

PARA CONTRATAÇÃO:

- Aprovação pelas concessionárias, quando exigível para emissão de alvará/licença.

PROJETO DE ARQUITETURA COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO

Contendo partes a construir e partes a demolir

LAUDO / DIAGNÓSTICO DO EDIFÍCIO

com ART/RRT contendo, no mínimo: parecer sobre estado de conservação da estrutura e se será necessário Laudo Estrutural de acordo com o nível de intervenção e estado diagnosticado, instalações hidráulicas, instalações elétricas, instalações de incêndio, cobertura, revestimentos e esquadrias.



LAUDO DE ELEVADORES

com ART, se for o caso

DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

CONTRATAÇÃO

MATRÍCULA DA ÁREA EM NOME DO ENTE PÚBLICO OU DA CONCESSIONÁRIA

ou Termo de Doação ao ente público ou à concessionária (em caso de execução de ETE/ETA/EEE/Reservatório externo).

ALVARÁ OU LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DA OBRA

Autorização do Município para início das obras

CERTIDÃO DE REGISTRO DA CONSTRUTORA NO CREA/CAU

PBQP-H

Certificado de qualificação da construtora no PBQP-H, nível conforme acordo setorial

DATEC / SINAT

Para empreendimento com sistema inovador. Apresentar também Contrato de Cessão de Tecnologia, se for o caso

DECLARAÇÃO TRANSPORTE

Declaração do município quanto ao atendimento do empreendimento por transporte público até a entrega do empreendimento, conforme requisitos do item 6 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023. (para casos em que não estava disponível na ocasião da vistoria de enquadramento)

CAT

Certidão de Acervo Técnico (CAT), para construtoras que não operam com a CAIXA ou, para as que operam, Realização de Obras compatíveis com o porte do empreendimento proposto.

ART /RRT

Todos os Projetos e Laudos Técnicos devem ser apresentados com Anotação de Responsabilidade Técnica do Autor

- Execução de Obra;
- Projetos de arquitetura;
- Projeto de acessibilidade;
- Sondagem, Terraplenagem, Infraestrutura;
- Laudos Técnicos.

AVERBAÇÃO DE SERVIDÃO EM MATRÍCULA

Quando exigível

TERMO DE GARANTIA CONTRA DEFEITOS SISTÊMICOS

Sistema Construtivo Não Convencional

MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL

Manifestação do órgão ambiental competente, de acordo com o caso.

CAIXA

É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.