

Habitação é com a CAIXA



Minha Casa
Minha Vida



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



CAIXA
É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.

1 FLUXO DE CONTRATAÇÃO FAR



SELEÇÃO DE PROPOSTAS

Apresentação de Propostas – Construtoras / Ente Público



aplicar

Análise documental e Vistoria do Terreno pelo AF



aplicar

Envio das Propostas ao MCID

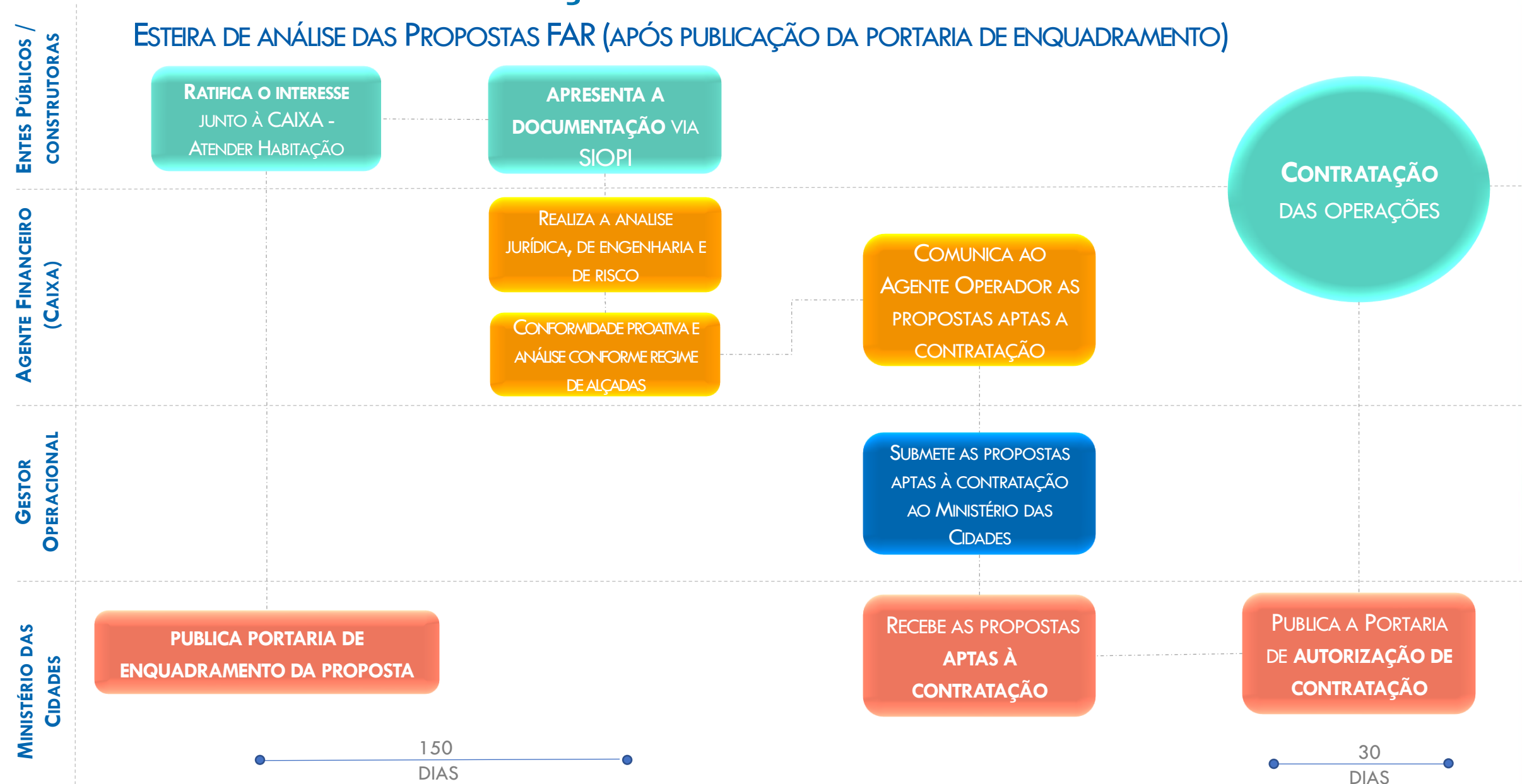


aplicar

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 NAVEGAÇÃOGrau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

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
EMPREENDIMENTOFicha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social
IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTAGrau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Programa	Fonte de Recursos	Tipo de Solicitação:		Data:
4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)	FAR	Análise de Engenharia para Contratação		26/10/2023 15:02
Nome do Empreendimento	Município			UF
Flores do Campo				(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	CNPJ	Rating de crédito	NDT	Validade NDT
Construtora Melhor			(escolha)	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:



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
PRÉ-ANÁLISE (OPCIONAL)	1	FRE em pdf assinado e em excel contendo as seguintes abas:	
	1.1	Identificação; Checklist; Terreno - Infraestrutura e Interferências; Terreno - Potenciais Fontes de Contaminação; e Caracterização (abas: 1, 1.1, 2, 2.1 e 3)	
	2	Matrícula do imóvel com certidão atualizada de inteiro teor contendo registro atualizado abrangendo o período mínimo de 10 anos	
	3	Levantamento planialtimétrico cadastral	
	4	Projetos de implantação e arquitetônico do empreendimento.	
ANÁLISE DEFINITIVA	5	Layout das unidades padrão e adaptada à acessibilidade universal	
	1	FRE completa (em pdf assinado e em excel) contendo as seguintes abas:	
	1.1	Identificação; Checklist; Terreno - Infraestrutura e Interferências; Terreno - Potenciais Fontes de Contaminação; e Caracterização (abas: 1, 1.1, 2, 2.1 e 3)	
	1.2	Memorial Descritivo e Tipologias (abas 3.1 e 3.2)	
	1.3	Custos e Tabela de Áreas Equivalentes (abas 4.1, 4.1.1, 4.2, 4.3, 4.3.1)	
	1.4	Quadro Resumo de Custos (aba 5)	
	1.5	Cronograma (aba 6)	
	2	Declaração do poder público, indicando a construtora selecionada no chamamento público (em caso de doação de terreno com proposta apresentada pela construtora)	
	3	Matrícula do imóvel com certidão atualizada de inteiro teor contendo registro atualizado abrangendo o período mínimo de 10 anos	
	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 dos solos para fundações de edifícios - Procedimento	
	5	Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado em sistema de coordenada UTM, datum horizontal, SIGRAS 2000	
	6	Projetos de implantação e arquitetônico do empreendimento.	
	7	Projeto de int -	
	8		



TERRENO

🏠 INPUT INICIAL DE DADOS REALIZADO PELO PROPONENTE

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

CAIXA Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

TERRENO - POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

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 produtos de plástico;
- ☐ Impressão, tais como 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 esgoto;
- ☐ 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

CAIXA Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

TERRENO - INFRAESTRUTURA E INTERFERÊNCIAS

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Informações gerais do terreno

GPS: WGS-84(ex. Google) Latitude **1** Grau * **1** Min' **1,00** Seg" **norte** Longitude **40** Grau * **40** Min' **40,00** Seg" **oeste**

Link com localização do terreno: <https://www.google.com/maps/place/01%C2%B001'01.000%22N+40%C2%B040'40.000%22W/@1.016944,-40.677777>

Topografia do terreno **(escolha)** Zona Bioclimática (ZB) **(escolha)**

Terreno será doado? **(escolha)**

Infraestrutura

O terreno está servido de infraestrutura para atendimento completo do empreendimento?

Abastecimento água (escolha)	Telecomunicações (escolha)	Abastecimento de gás (escolha)
Rede de esgoto pública (escolha)	Iluminação pública (escolha)	Rede de águas pluviais (escolha)
Abastecimento de energia elétrica (escolha)	Pavimentação (escolha)	Transporte coletivo (escolha)
Coleta de lixo (escolha)	Guias e sarjetas não	

Caso sejam necessárias obras, responder "não". Observar as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

Caracterização das obras externas:

Existem intervenções que exigem Licenciamento Ambiental? **(escolha)**

Existem intervenções que exigem outros licenciamentos específicos? **(escolha)**

Haverá necessidade de execução de:

Poço para Captação de Água (escolha)	Estação Elevatória de Esgoto - EEE (escolha)
Estação de Tratamento de Água - ETA (escolha)	Estação de Tratamento de Esgoto - ETE (escolha)
Reservatório Coletivo (escolha)	Sistema Fossa/Sumidouro (escolha)

Há infraestrutura compartilhada com outros empreendimentos contíguos? **(escolha)**

Interferências

Verifique o quadro de interferências e, caso não haja necessidade de preenchimento de nenhum campo, assinale a declaração abaixo.



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:					
Há vagas para visitantes? (escolha)		Total de vagas:		Carro	Moto
				0	0
Vagas destinadas aos beneficiários:					
SISTEMA CONSTRUTIVO:		Selecione o Sistema Construtivo: (escolha)		Norma ABNT/DATec:	
EQUIPAMENTOS DE LAZER E ÁREAS COMUNS:					
3	Lazer e Convivência				
1	Academia ao ar livre		Pista de caminhada/corrida		Sala para biblioteca
	Bicicletário coberto	1	Playground		
	Campo de futebol		Pomar		
1	Centro comunitário		Portaria e/ou guarita		
	Ciclovía		Quadra poliesportiva		
	Depósito para lixo		Quiosque		
	Espaço de convivência		Sala do síndico		
Infraestrutura/Instalações especiais					
(escolha)	Rede interna de gás / Central de GLP	(escolha)	Sistema de Aquecimento Solar - SAS	(escolha)	Sistema Fotovoltaico - SFV



MEMORIAL DESCRITIVO

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



EXIGÊNCIAS DA PORTARIA DO MCMV REAGRUPADAS
POR TEMAS



CONTEMPLA 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
	a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.
	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.
	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*.
	d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.
Contrapiso no banheiro, cozinha e circulação	Escolha uma opção
Contrapiso na sala e nos quartos	Escolha uma opção
Pisos	Escolha uma opção
Rodapés	Escolha uma opção
Soleiras	Escolha uma opção
	Piso cerâmico esmaltado PEI4 em toda a unidade, com índice de absorção inferior a 10% e de Outro (especificado ao lado)

PAVIMENTAÇÃO - INFRAESTRUTURA

Pavimentação	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS
	a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.
	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).
das Vias de Circulação (tráfego leve)	Escolha uma opção
das Vias de Circulação (tráfego médio)	Escolha uma opção
das Vias de Circulação (tráfego pesado)	Escolha uma opção
Perfis	Informar dados sobre cada perfil do pavimento ou referenciar documento específico apresentado
dos Estacionamentos	Escolha uma opção
dos Estacionamentos destinados para	Escolha uma opção
Guias e Sarjetas	Escolha uma opção
Calçadas	Escolha uma opção
Outros (quadradas, áreas comuns e outras)	Escolha uma opção
Agregados Reciclados	Escolha uma opção
Piso Drenante	Escolha uma opção
Demarcação de Vagas	As vagas em condomínios serão demarcadas e numeradas
Ciclovia	Escolha uma opção
	ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS
	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, cicloviarias, calçadas, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.

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 loteamento)	QTD. UH	Bloco/Quadra (separar com " ")	Numeração das UH (EX.: 23; 42; 56; 203; 402; 506) (separar com " ")	QTD. Dormitórios (NM)	QTD. Banheiros (MC)	QTD. Cozinha/Área de Serviço (AS)	Área Terraço/Vandala (VR)	Área Jardim/Garden (GD)	Área Útil (m²)	Área Privativa ou Construída Coberta Padrão - 20 NBR 12721	Área Privativa Real - Col. 23 NBR 12721 (m²)	Área Privativa Equivalente - Col. 24 NBR 12721 (m²)	Área Comum - Col. 31 NBR 12721 (m²)	Área Total da UH Real - Col. 37 NBR 12721 (m²)	Área Total Equivalente - Col. 38 NBR 12721 (m²)	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	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	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	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	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	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	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	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 DESCRITIVO



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)**


 Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

AVANÇAR

MENU DE
NAVEGAÇÃOObservações BDI

Regime de Cogestão sem desoneração

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 m²	Com desoneração	<input type="checkbox"/>	Alíquota ISS		2,5%
Custo/m²	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)
1 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	16,73%	2.640.000,00
1.1 Serviços técnicos	3,80%	600.000,00
1.2 Mobilização e Desmobilização do canteiro de obra	1,52%	240.000,00
1.3 Máquinas e equipamentos	5,70%	900.000,00
1.4 Administração local	5,70%	900.000,00
2 FUNDAÇÕES	9,51%	1.500.000,00
3 SUPRAESTRUTURA	25,35%	4.000.000,00
4 PAREDES E PAINÉIS	9,66%	1.525.000,00
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

Observações

Projetos, orçamento, planejamento, levantamento topográfico, sondagem, licenças e PCMAT

Montagem e desmontagem de escritórios, vestiários, sanitários, áreas de refeição, guarita, Instalação de Placas de Obra, Tapume, Sinalização da obra, ligações provisórias

Retroescavadeira, plataforma elevatória, minicarregadeira, elevador cremalheira, etc.

Mão de obra indireta, manutenção canteiro/consumo, controle tecnológico, gestão de resíduos, gestão da qualidade, equipamentos de proteção coletivo

Apenas os serviços associados às fundações superficiais. Fundações profundas, se for o caso, devem ser consideradas no orçamento de infraestrutura.

Paredes de concreto e alvenaria estrutural, lajes e escadas devem ser consideradas nesse item.

Apenas alvenarias/fechamentos não estruturais

Inclusos guarda-corpos e corrimãos

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:	47,26m²	APTO. 201/301/401	47,26m²
APTO. 102:	47,26m²	APTO. 202/302/402	47,26m²
APTO. 103:	47,26m²	APTO. 203/303/403	47,26m²
APTO. 104:	47,26m²	APTO. 204/304/404	47,26m²
ÁREA COMUM PAV. TÉRREO:	28,81m²	ÁREA COMUM PAV. SUPERIOR:	21,42m²
ÁREA PAV. TÉRREO:	217,85m²	ÁREA PAV. SUPERIOR (X3)	210,46m²
		ÁREA TOTAL BLOCO	849,23m²

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 (m²)	Vazios ou Shafts (m²)	Nº Repetições	Área real total (m²)	Custos (Exclusive serviços preliminares e gerais) (R\$)	Coefficiente de equivalência	Área Equivalente (m²)
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”

Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social
CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TIPOLOGIA:	Condomínio	Apartamentos	Blocos
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		Playground
	Academia ao ar livre		
50	Bicicletário coberto		Pomar
	Campo de futebol		Portaria e/ou guarita
1	Centro comunitário		Quadra poliesportiva
	Ciclovía	1	Sala do síndico
	Espaço de convivência	1	Sala para biblioteca
	Pista de caminhada/corrida		Depósito para Lixo

Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social
CUSTOS DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOSGrau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

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, SONDAGEM, LICENÇAS E PCMAT)		VB	1	1,90	1,90	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	0,76	0,76	1,57%
1.3	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (RETROESCAVADEIRA, PLATAFORMA ELEVATÓRIA, MINICARRAGADEIRA, ELEVADOR CREMALHEIRA, ETC.)		VB	1	2,85	2,85	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	2,85	2,85	5,89%
	CUSTO TOTAL DO ITEM					8,35	
2	EQUIPAMENTOS DE USO COMUM	Área real (m²)	Coefficiente de equivalência	Área equivalente (m²)	Custo (R\$) / m² (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)	% do item
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

CUSTOS DE INFRAESTRUTURA APRESENTADOS DE FORMA ANALÍTICA



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

AVANÇAR

CUSTOS DE INFRAESTRUTURA INCIDENTE

MOD0 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.

MENU DE
NAVEGAÇÃO

Item	Serviço	CÓDIGO	SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% 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, SONDAGEM, 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)							
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 (item 1.1.1 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	m³ 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	m³ x km	1,00	1,00	1,00	

Memória de Cálculo

MEMÓRIA DE CÁLCULO



CUSTOS – INFRAESTRUTURA



MEMÓRIA DE CÁLCULO PRÉ CONFIGURADA PARA PREENCHIMENTO DE FORMA PADRONIZADA

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Estaca	Extensão	Área (m²)		Volume (m³)		Volume Solto (m³)		Peso Transportado (t)	DMT	Momento de transporte
		Corte	Aterro	Corte	Aterro	Corte	Aterro	PE=1,9949 Kg/m³		
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		-
8+0,00				-	-	-	-	-		-



CUSTOS – INFRAESTRUTURA

ITENS DE INFRAESTRUTURA LISTADOS A
PARTIR DO PREENCHIMENTO DO
MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

CUSTOS DE INFRAESTRUTURA INCIDENTE

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
4	ESGOTO SANITÁRIO							
4.1	REDES							
4.1.	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m				0,00
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
4.2.	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL	93358	SINAPI	m³				0,00
4.2.	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³				0,00
4.2.	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³				0,00
4.2.	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	90087	SINAPI	m³				0,00
4.2.	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	90090	SINAPI	m³				0,00
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS							
4.3.	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO ATÉ 1,50M	101570	SINAPI	m²				0,00
4.3.	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO DE 1,50M ATÉ 3,00M	101572	SINAPI	m²				0,00
4.3.	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO DE 3,00M ATÉ 4,50M	101574	SINAPI	m²				0,00
4.4	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
4.4.	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m²				0,00
4.4.	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m³				0,00
4.5	TUBOS E CONEXÕES DE PVC							
4.5.1	TUBO PEAD CORRUGADO 600 mm	90708	SINAPI	m				0,00
4.5.2	CONEXÕES (5% do custo com tubulação)			cj	1,00	1,00		1,00
4.6	REATERRO COMPACTADO							
4.6.	REATERRO MANUAL DE VALAS	93382/96995	SINAPI	m³				0,00
4.6.	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³				0,00
4.6.	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 3.6.2. x preencher distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km				0,00

Esgotamento Sanitário	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS
	a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades locais de tratamento.
	b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto técnico-econômica.
	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 em conformidade com a concessionária, ainda que compoñham 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 <i>Escolha uma opção</i>
	Tubulação no Material (-) (+) PEAD CORRUGADO 600 mm
	Poços de visita e inspeção <i>Descrever poços de visita e de inspeção</i>
	Declividade mínima da rede
	Recalque <i>Escolha uma opção</i>
	Lançamento final <i>Descrever lançamento final, com ponto de interligação</i>



RESUMO DE VALORES



COMPILAÇÃO DOS CUSTOS POR TIPO E POR FONTE DE RECURSOS


 Grau de sigilo
 #EXTERNO.CONFIDENCIAL

Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

QUADRO RESUMO DE CUSTOS

INFORMAÇÕES INICIAIS DE OBRA E CUSTOS

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

Quadro de Composição de Investimento - QCI

SERVIÇOS E DESPESAS		RECURSOS (R\$)		TOTAIS (VI)
CUSTOS DIRETOS		FDS (VO)	CONTRAPARTIDA	(R\$)
Terreno		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00
	terreno / custo 8,3%			
Projeto de engenharia		600.000,00	0,00	600.000,00
	projeto / custo 2,5%			
Custo da Habitação		18.141.944,00		18.141.944,00
Custo dos Equipamentos Comunitários		57,41	0,00	57,41
Custo da Infraestrutura		901,36	0,00	901,36
Custo total das construções		18.142.902,77	0,00	18.142.902,77
	construções / custo 75,6%			
Custo da Infraestrutura Externa			0,00	0,00
Assistência técnica (limitado a 8% do VO)		1.700.000,00	0,00	1.700.000,00
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	450.000,00
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	450.000,00
Despesas financeiras (0,5% a 5% das construções)		450.000,00	0,00	450.000,00
Seguros (até 0,5% das construções)		90.000,00	0,00	90.000,00
Total das outras despesas		990.000,00		990.000,00
	outras despesas / custo 4,1%			
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

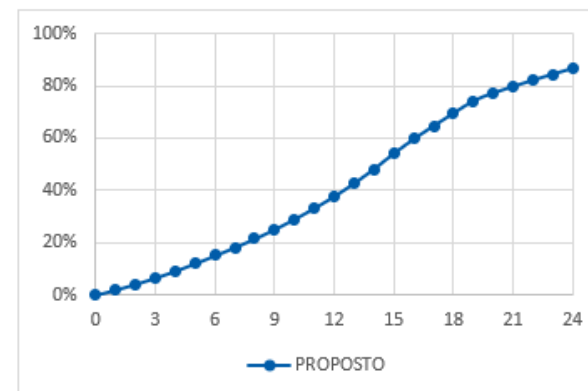
Cronograma

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%		
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%		



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)

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**;

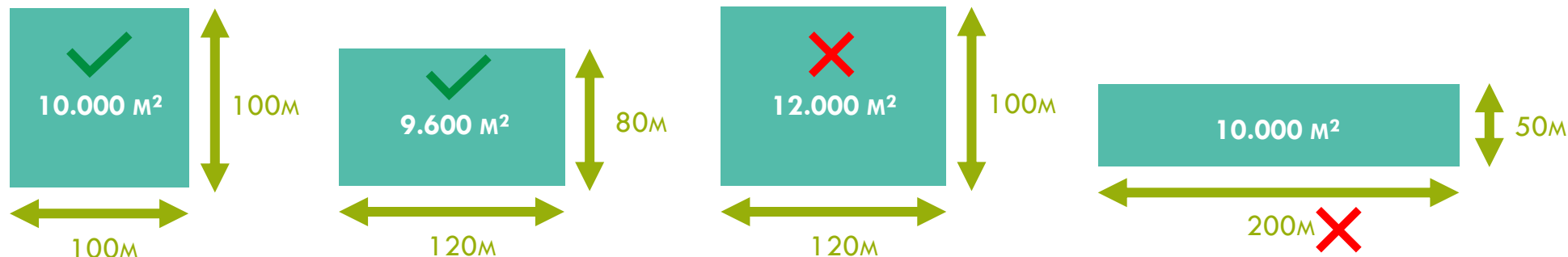
II. O FECHAMENTO DO CONJUNTO DEVE CIRCUNDAR **APENAS VIAS DE ACESSO A ESTACIONAMENTOS**, SENDO VEDADO O FECHAMENTO DE VIAS DE CIRCULAÇÃO PRINCIPAL, AS QUAIS DEVEM **SER DOADAS AO DOMÍNIO DO ENTE PÚBLICO**; E

III. O FECHAMENTO DO CONJUNTO DEVE POSSUIR NO MÍNIMO **50% DE PERMEABILIDADE VISUAL**.

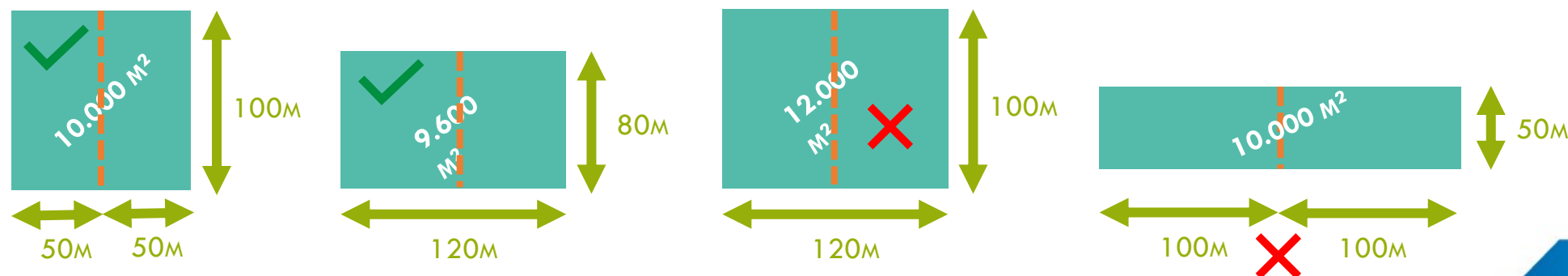
OBRIGATÓRIO

✂️ PARCELAMENTO DO SOLO

- 🏠 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.



IMPLANTAÇÃO E ARQUITETÔNICO

OBRIGATÓRIO

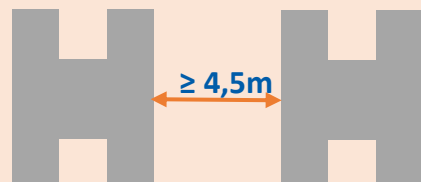


AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES

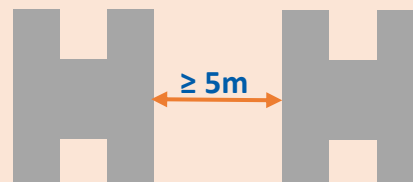


DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES: MAIOR OU IGUAL A:

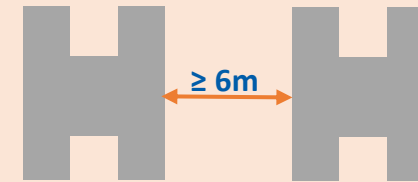
ATÉ 3 PAVIMENTOS



DE 4 A 5 PAVIMENTOS



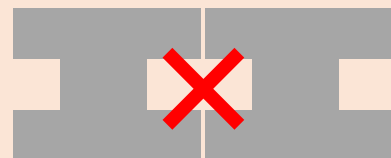
ACIMA DE 5 PAVIMENTOS



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.



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.



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





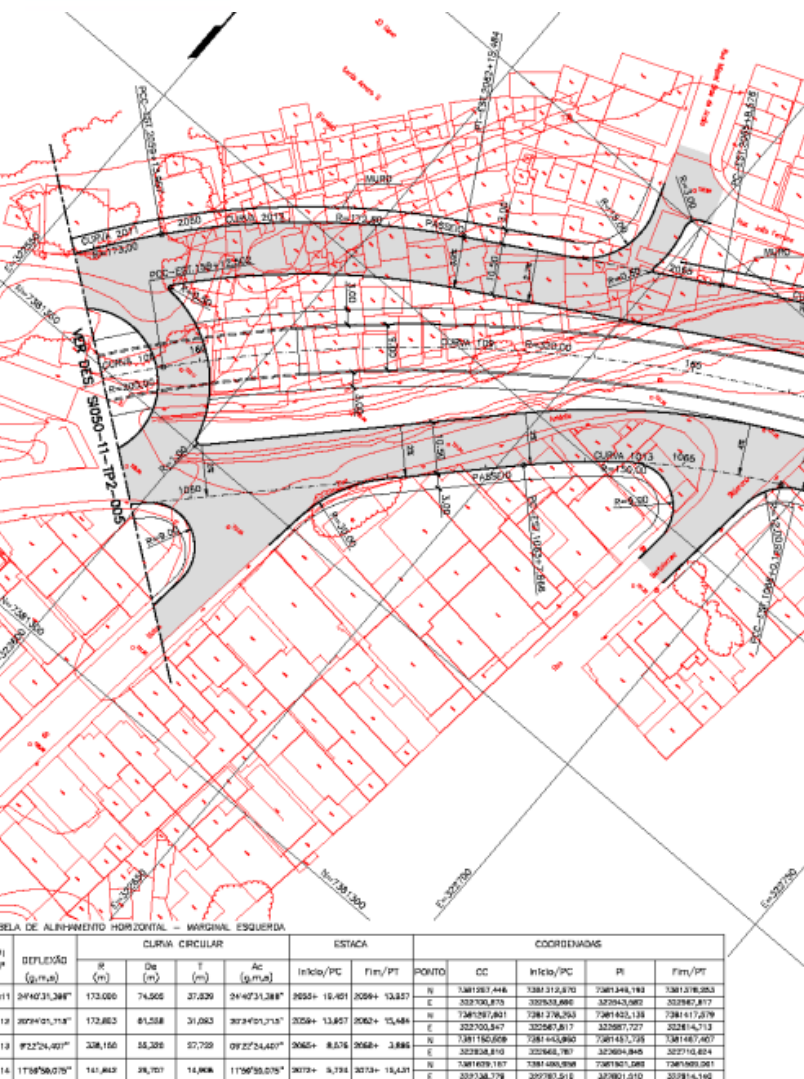
PROJETO DE PAISAGISMO

(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.





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 INVIABILIDADE 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 (R_w) 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.