



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



Campinas, 19 de agosto de 2022

PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

EMPREENDIMENTO

TIPO: Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB
LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel de Aquino Pereira (lote 02-UNI; quadra E) - Vila Palácios
Nº COHAB: Área 670
UNIDADES: 384 unidades habitacionais
ÁREA CONSTRUÍDA: 22.118,82m²

AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO

NOME: MRV PRIME LXIV INCORPORÇÕES LTDA
AUTOR: RODRIGO FILGUEIRA SOLI
CREA: 5062861433-SP

EMPREENDEDOR

NOME: MRV PRIME LXIV INCORPORÇÕES LTDA
CNPJ: 36.115.717/0001-26
CONTATOS: e-mail: mariana.matheus@mrv.com.br

AUTOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

NOME: Plana Licenciamento Ambiental
CNPJ: 19.672.262/0001-20
EQUIPE:
Pedro Pereira – Jornalista
Maria Eduarda Losi Gonçalves – Eng. Ambiental
Helena Santos Eugenio – Eng. Ambiental
Sílvia Bastos Rittner – Eng. Civil
ENDEREÇO: Rua Rafael Andrade Duarte, 266 – Nova Campinas, Campinas – SP

Considerando as informações prestadas no Estudo de Impacto de Vizinhaça e Relatório de Impacto de Vizinhaça (EIV/RIV) e em consonância com o Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) e com a análise realizada inicialmente pela EMDEC, encontramos as seguintes situações com relação aos aspectos elencados pelo Estatuto da Cidade.



2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento pretendido será implantado em lote inserido no perímetro urbano do município, hoje sem qualquer ocupação. Desta forma, a localização do empreendimento se justifica especialmente por tratar-se de vazio urbano, que gera insegurança para a população do entorno e custos para o erário público. Sendo assim, a implantação do empreendimento ocasionará a tendência da ocupação da área de influência, acarretando no crescimento do município e diminuição dos vazios urbanos que gera gastos e dificuldade na gestão municipal.

Cumpre-nos esclarecer que nas vistorias realizadas até o local, notou-se a implantação de novos empreendimentos, especialmente residencial multifamiliar vertical, evidenciando assim a aptidão do local para instalação desta tipologia de empreendimento.

Quanto o ponto de vista ambiental não haverá qualquer tipo de interferência em recursos ambientais preservados pela legislação, tais como recursos hídricos, Área de Preservação Permanente, ou unidades de conservação, conforme será mencionado adiante.

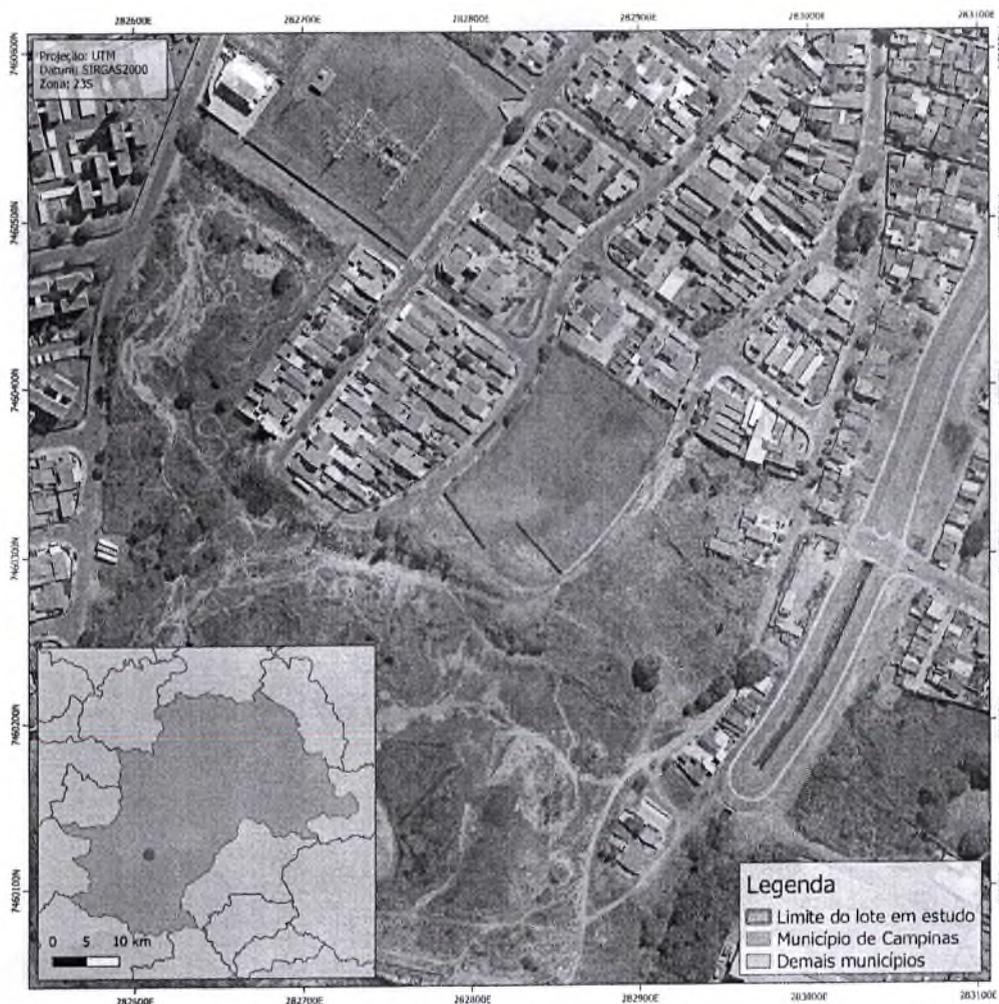


Figura 1. Localização do lote onde será implantado o empreendimento em análise no presente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



QUADRO DE ÁREAS (m ²)		
TERRENO		9.309,60
PAVIMENTO TÉRREO		
TORRE	2x 449,28	898,56
APOIO		47,12
CASA DE BOMBAS		14,02
LIXO		30,07
CHURRASQUEIRA		50,36
GUARITA		20,43
CASA DE MAQUINAS		13,59
VESTIÁRIOS		18,89
RESERVATÓRIO INFERIOR		48,24
TOTAL TÉRREO		1.141,08m ²
PAVIMENTO TIPO		
TORRE - TIPO	46 x 449,28	20.666,88
TOTAL PAVIMENTO TIPO		20.666,88m ²
CAIXA D'ÁGUA	2x 155,43	310,86m ²
TOTAL GERAL		22.118,82m ²
LIVRE		8.228,58m ²
ÁREA PERMEÁVEL		3.306,08m ²

3. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A INFRAESTRUTURA

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 384 unidades de apartamentos com sala, cozinha, banheiro e dois quartos.

A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão. Dessa forma, de acordo com as características do empreendimento, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento estão inseridos na faixa salarial até 3 (três) salários mínimos e inferior a 6 (seis) salários mínimos, sendo enquadrado no Tipo B da Lei Complementar n.º 312/2021.

Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Campinas, há cerca de 2,8 habitantes por domicílio. Assim, estima-se que a população futura do empreendimento será de 1.075 pessoas.

Segundo Lei Complementar n.º 189, de 08 de janeiro de 2018, que "Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas", os lotes estão inseridos na Macrozona Macrometropolitana, Área de Planejamento e Gestão Santa Lúcia e Unidade Territorial Básica MM-61.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



Ainda, de acordo com o Zoneamento, integrante da Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018, que "Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do Solo no município de Campinas", a zona incidente nos lotes é a "ZM2 - Zona Mista 2".

Assim, de acordo com o disposto na citada legislação, os principais parâmetros de uso para a Zona Mista 2 são:

- Artigo 65. Inciso III - Zona Mista 2 - ZM2: zona residencial de média densidade habitacional, com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidade compatíveis com o uso residencial e adequados à hierarquização viária, observado que: a) o CA min será equivalente a 0,50 (cinquenta centésimos); e b) o CA max será equivalente a 2,0 (dois);
- Artigo 71. Inciso III - Ficam definidas as seguintes permissões de ocupação conforme as zonas urbanas estabelecidas: para Zona Mista 2 - ZM2: HU, HMH, H MV, CSEI e HCSEI;
- Artigo 85. Inciso III. Alínea b) – a densidade habitacional mínima e a máxima serão respectivamente de: na ZM2: 20uh/ha (vinte unidades habitacionais por hectare) e 440uh/ha (quatrocentas e quarenta unidades habitacionais por hectare);
- Artigo 107. Inciso III - Nos imóveis a serem edificados deverá ser observada a Taxa de Permeabilidade - TP mínima, conforme tipologia de ocupação e zoneamento no qual estão inseridos: para Zona Mista 2: para HMH, H MV, HCSEI e CSEI: 0,1 para lotes com área menor ou igual a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 0,2 para a parte do lote com área maior que 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

Ressalta-se, entretanto, que o empreendimento está enquadrado na Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021, que possui parâmetros urbanísticos específicos para empreendimentos habitacionais de interesse social aprovados junto a COHAB. Assim, a densidade habitacional máxima para o empreendimento é de 1.500 uh/ha (mil e quinhentas unidades habitacionais por hectare). Ainda, os parâmetros referentes a vaga de garagem são definidos no Art. 6º. Também, no Art. 31 estão dispostos os demais parâmetros de ocupação para o empreendimento.

4. ADENSAMENTO POPULACIONAL E SUA RELAÇÃO COM A MOBILIDADE, GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Durante a fase de implantação o trânsito se dará especialmente por meio de caminhões e maquinário específico da construção civil. Esse trânsito pode dificultar a mobilidade da área, embora exista mais de um acesso ao local. Tal impacto é comum em obras e não há como evitar. Existem algumas medidas que podem ser seguidas para minimizar esses impactos.

Em relação à fase de operação, os empreendimentos a serem implantados nas áreas 670 e 671 contemplam juntos a implantação de 611 unidades habitacionais. Para empreendimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



habitacionais, o fator de proporção utilizado para a definição de geração de tráfego é de 1x1, sendo assim, considera-se 611 automóveis por hora o acréscimo de demanda máximo.

Para a avaliação da capacidade viária, utiliza-se o conceito de nível de serviço viário definido pelo Highway Capacity Manual (HCM), através do qual o volume veicular medido em seção transversal de vias expressas, indicam uma capacidade aproximada de 1.500 autos/hora por faixa de circulação com largura de 3,5 metros.

Considerando-se que as principais vias de acesso aos empreendimentos, apresenta um sentido de via com boas condições de tráfego, e que a capacidade operante desta via, segundo o método HCM é de 1.200 autos/hora para cada uma das vias, conclui-se que o acréscimo de demanda decorrente da geração de viagens por parte dos empreendimentos pode ser atendido pela infraestrutura hoje instalada na região, sendo o impacto considerado neutro.

Ainda assim, a avaliação mais detalhada do possível impacto causado no trânsito decorrente da implantação do empreendimento é realizada através do Estudo de Impacto de Tráfego e seu consequente, Relatório de Impacto de Tráfego, submetidos a avaliação da EMDEC.

5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SUA RELAÇÃO COM A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de um quilometro a partir do centro do lote em estudo considerando a capacidade do mesmo de impactar na vizinhança, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu através de visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 308,90 hectares.

De acordo com a Lei Complementar nº 208/2018, lei municipal que define as zonas de uso e ocupação para do Município de Campinas, na Área de Influência Indireta há incidência cinco zonas distintas.

As zonas são:

- Zona Mista 1 – ZM1;
- Zona Mista 2 – ZM2
- Zona de Centralidade 2 – ZC2;
- Zona de Centralidade 4 – ZC4;
- Zona de Atividade Econômica A – ZAE A.

6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

O microclima, a ventilação e a insolação são aspectos que devem ser controlados para garantir a saúde do trabalhador durante o período de implantação. A ventilação se dará de maneira natural, uma vez que, trata-se de local aberto e arejado. Quanto a insolação, o único impacto possível para a construção civil é na saúde do trabalhador, que poderá ser controlada através de equipamentos de proteção individual adequados. Os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) são de extrema importância para garantir uma obra segura, sem acidentes e riscos à saúde dos trabalhadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



Em relação a fase de operação, o uso e ocupação do solo do entorno, caracteriza-se basicamente por uso residencial. As imagens dispostas até então, demonstram que não há na imediação do empreendimento (vizinhança imediata), qualquer empreendimento vertical da mesma natureza do empreendimento estudado capazes de gerar problemas relativos à ventilação e iluminação.

Cumpre-nos esclarecer que em toda a Área de Influência há poucos empreendimentos da mesma natureza do empreendimento pretendido e ainda assim, estão distantes do imóvel em estudo, não sendo capazes de gerar impactos negativos na ventilação e insolação do empreendimento pretendido.

O projeto arquitetônico do empreendimento em estudo demonstra que todos os recuos e afastamentos, assim como parâmetros de volumetria, estabelecidos na legislação urbanística vigente estão sendo atendidos, garantindo assim, a ventilação e iluminação necessários para o bem-estar da população vizinha.

7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Os impactos na paisagem urbana e em patrimônio natural e cultural se dariam em decorrência de alguma mudança significativa na paisagem do Município de Campinas, tal como algum tipo de bem tombado, ou em estudo de tombamento.

Assim, considerando que a ocupação atual da ADA já se trata de uso livre, e considerando ainda que o empreendimento seguirá os padrões e parâmetros adotados pela legislação municipal, o empreendimento não causará qualquer tipo de impacto a paisagem urbana, quando comparada com a ocupação atual.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

8. SUGESTÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS NECESSARIAS PARA O RESULTADO SATISFATÓRIO DA COMPATIBILIDADE DOS ESPAÇOS EXISTENTES COM A CHEGADA DO EMPREENDIMENTO

TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS:
 1. Realizar o trânsito dos caminhões e maquinários em horários alternativos, que não aqueles considerados de pico, para que não dificulte a mobilidade da vizinhança local. Os horários deverão estar descritos no Plano de Controle e Monitoramento de Obras, que deverá ser elaborado por responsável técnico, implantado, vistoriado e relatado mensalmente para verificar o cumprimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



2. Implantação de placas alertando sobre a obra para a vizinhança e pedestres e possível dificuldade de mobilidade. Tal ação deverá ser feito pela empresa responsável pela obra, e verificada por um responsável técnico mensalmente, até que o maquinário e caminhões pare de ser necessário.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

9. PARA MITIGAÇÃO, COMPATIBILIZAÇÃO E POTENCIALIZAÇÃO DOS IMPACTOS CAUSADOS PELA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, SEGUEM AS INDICAÇÕES DAS SECRETARIAS COMPETENTES:

As medidas mitigadoras e compensatórias para os possíveis impactos levantados durante o período de implantação e operação foram descritas ao longo do estudo e se dão pela implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos e do Programa de Controle e Monitoramento de Obras; implantação do projeto de drenagem provisória durante a obra de terraplenagem, além do completo atendimento a legislação aplicável e utilização dos equipamentos de proteção. Também, as medidas de mitigação e compensação dos impactos oriundos da implantação do empreendimento, especialmente sob os equipamentos de educação e no âmbito habitacional são:

- Educação: elaboração de projetos arquitetônicos e executivos para demanda da Secretaria de Educação.
- SEHAB: Doação de material para execução de obras de infraestrutura que serão aplicados nos núcleos urbanos informais ou regularizados.

Dentre as medidas mitigadoras do período de obras há o Plano de Gerenciamento de Resíduos e de Monitoramento de Obras, sendo esse, a melhor medida mitigadora para possíveis impactos negativos sobre o meio ambiente que possam ocorrer durante o período de obras, tais como contaminação de solo e corpos hídricos, dando-se a tratativa correta aos resíduos, o risco de possíveis acidentes é reduzido significativamente. As obrigações básicas que deverão fazer parte do Programa e ser cumpridas pelos responsáveis da obra serão apresentadas abaixo, item 8.1 do presente estudo. Também, ressalta-se que a Secretária Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, no processo de Licenciamento Ambiental exige a implementação do Plano mencionado.

10. DEFINIU-SE PELO EXPOSTO ABAIXO APÓS A CONFIRMAÇÃO DAS SECRETARIAS:

As medidas mitigadoras e compensatórias para os possíveis impactos levantados durante o período de implantação e operação foram descritas ao longo do estudo e se dão pela implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos e do Programa de Controle e Monitoramento de Obras; implantação do projeto de drenagem provisória durante a obra de terraplenagem, além do completo atendimento a legislação aplicável e utilização dos equipamentos de proteção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



Também, as medidas de mitigação e compensação dos impactos oriundos da implantação do empreendimento, especialmente sob os equipamentos de educação e no âmbito habitacional são:

10.1. Secretaria de Educação: elaboração de projetos arquitetônicos e executivos pertinentes a demanda da Secretaria de Educação, que permitirá a futura implantação do Projeto Parque Escola, conforme as indicações do *SEI - COHAB.2022.00002494-35 – Anexo-3*

Descrição: *Elaboração do Conjunto de Projetos Executivos complementares para Parque Escola/PIC - SEI - COHAB.2022.00002494-35 – Despacho 6448571, item (2) a saber:*

Sondagem; Terraplenagem; Fundação; Estrutura; Instalações Elétricas, Instalações Hidrossanitárias; Drenagem; CFTV/ SEGURANÇA; Dados e Automação.

Todos os projetos deverão apresentar planilha orçamentária e cronograma físico e financeiro de acordo com as orientações da Secretaria de Educação / FUMEC.

Os projetos, planilhas e cronogramas deverão ser encaminhados a Secretaria Municipal de Educação / FUMEC, para o devido recebimento e emissão do termo de cumprimento da obrigação.

Valor Estimado: 71.286 UFICs

10.2. SEHAB:

10.2.1. Proceder a aquisição e entrega de materiais de construção, destinados a execução de obras de drenagem e pavimentação que atenderão núcleos urbanos de interesse social. A relação de materiais e a programação do cumprimento dessa mitigação deverá ser realizada com a orientação da Secretaria Municipal de Habitação que fornecerá a lista de prioridades, conforme as demandas orientadas através do *SEI - COHAB.2022.00002497-88, constantes do Anexo-1.*

Observação:

****** As quantidades pertinentes a indicação do item 10.2.1, serão definidas e conferidas pela Secretaria Municipal Habitação e Secretaria Municipal de Serviços Públicos, no limite permitido pelo valor estimado.

10.2.2. Construção de uma unidade habitacional na Rua Perito Márcio de Mattos Ferreira, 107, no Jardim Rosalina, cabendo: A limpeza preliminar do lote; os muros de contenção necessários para o nivelamento do terreno; a construção da unidade habitacional. Conforme a indicação do **Anexo-2.**

Valor estimado: Listagem de Materiais de drenagem e Pavimentação: **15.761,74 UFICs.**

Valor estimado: Unidade Habitacional: **28.514,40 UFICs**

Planta e memorial de especificações e recebimento da obra serão fornecidos pela Sehab e Fundap.

TOTAL – 44.276,14 UFICs.

11. SEINFRA: Elaboração dos projetos executivos e respectivas obras de drenagem e pavimentação da Rua Leo Begildo Mendonça de Barros conforme a indicação do próprio Estudo de Impacto de Vizinhança providenciado pela empresa responsável pela implantação do empreendimento, com área aproximada de 2.000,00 m² de via.

Valor estimado: 194.135,54 UFICs



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



O recebimento das obras de drenagem e pavimentação será realizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

****** Ao iniciar a execução das obras na rua Leo Begildo, o Empreendedor, realizará uma avaliação do sistema de drenagem existente e caso confirmado que a mesma poderá ser mantida, será revisada a estimativa de valor e o recurso poderá atender a SEHAB, conforme a previsão do item 10.2.1 deste parecer de viabilidade técnico e socioeconômico.

Dentre as medidas mitigadoras do período de obras há o Plano de Gerenciamento de Resíduos e de Monitoramento de Obras, sendo esse, a melhor medida mitigadora para possíveis impactos negativos sobre o meio ambiente que possam ocorrer durante o período de obras, tais como contaminação de solo e corpos hídricos, dando-se a tratativa correta aos resíduos, o risco de possíveis acidentes é reduzido significativamente.

12. Considerações Finais

Conforme manifestação acima da equipe técnica da COHAB/SEHAB delibero pelo parecer favorável quanto à viabilidade do empreendimento, sob condição da apresentação do TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO para a emissão do Alvará de Execução, que deverá ser cumprido na íntegra para que seja emitido o Certificado de Conclusão de Obra do Empreendimento, em conformidade com a Lei Complementar 312/2021.

d
r

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



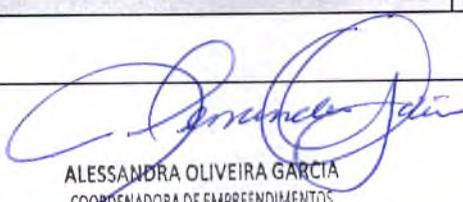
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



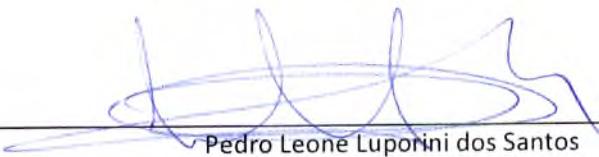
RESUMO - PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA

secretarias	obras de mitigação / objeto	valor em UFIC
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	Elaboração de projetos arquitetônicos e executivos pertinentes a demanda da Secretaria de Educação, que permitirá a futura implantação do Projeto Parque Escola, conforme as indicações do SEI - COHAB.2022.00002494-35 - Anexo-3, cabendo a Elaboração do Conjunto de Projetos Executivos complementares para Parque Escola/PIC - SEI - COHAB.2022.00002494-35 - Despacho 6448571, item (2)	71.286,00
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	10.2.1. Proceder a aquisição e entrega de materiais de construção, destinados a execução de obras de drenagem e pavimentação que atenderão núcleos urbanos de interesse social. A relação de materiais e a programação do cumprimento dessa mitigação deverá ser realizada com a orientação da Secretaria Municipal de Habitação que fornecerá a lista de prioridades, conforme as demandas orientadas através do SEI - COHAB.2022.00002497-88; 10.2.2. Construção de uma unidade habitacional na Rua Perito Márcio de Mattos Ferreira, 107, no Jardim Rosalina	44.276,14
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	Obra de Drenagem e pavimentação da Rua Leo Begildo Mendonça de Barros	194.135,54


DAGOBERTO DEGAN MELCHERT
Chefe de Departamento
COHAB/CP


ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA
COORDENADORA DE EMPREENDIMENTOS
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - EHS
COHAB/CP


Arly de Lara Romeo
Secretário Municipal de Habitação
Presidente COHAB-Campinas


Pedro Leone Luporini dos Santos
Diretor Técnico
COHAB-Campinas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



ANEXO – 1 – LISTAGEM E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

OBRAS DE DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO

SEI - COHAB.2022.00002497-88

ATENDIMENTO ITEM 10.2.1.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS
ETM.2022-03 - INFRAESTRUTURA

LISTA DE COMPRA DE MATERIAL PARA PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM

BASE: SINAPI - JULHO/2022 | SP OBRA - 186

CODIGO	ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO	UND.	VALOR UNI.	QTD	TOTAL
43055	AÇO CA-50, 12,5MM, BARRA DE 12 METROS	UNI	117,52	172,00	20.214,22
33	AÇO CA-50, 8,0MM, BARRA DE 12 METROS	UNI	59,06	2,00	118,12
43132	ARAME RECOZIDO 16 BWG, D = 1,65 MM (0,016 KG/M) OU 18 BWG, D = 1,25 MM (0,01 KG/M), ROLO DE 1KG	UNI	21,38	19,00	406,22
367	AREIA GROSSA	M3	59,46	10,00	594,60
370	AREIA MÉDIA	M3	58,70	374,00	21.953,80
F.03.000.024705	ASFALTO DILUIDO DE PETROLEO CM-30	KG	9,90	6955,00	68.854,50
654	BLOCO DE CONCRETO ESTRUTURAL 19 X 19 X 39 CM; FBK 4,5 MPA (NBR 6136) - MILHEIRO	UNI	4110,00	7,00	28.770,00
1106	CAL HIDRATADA CH-I, PRODUTO ENSACADO 15KG	UNI	11,25	177,00	1.991,25
1379	CIMENTO PORTLAND COMPOSTO CP II-32, PACOTE DE 50KG	UNI	36,00	1214,00	43.704,00
11146	CONCRETO AUTOADENSÁVEL (CAA) CLASSE DE RESISTENCIA C15, ESPALHAMENTO SF2, INCLUI SERVIÇO DE BOMBAMENTO (NBR15823)	M3	500,73	94,00	47.068,62
41965	CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE (CBUQ) PARA PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA, PADRAO DNIT, PARA BINDER, COM CAP 50/70	T	458,14	446,00	204.330,44
2692	DESMOLDANTE PROTETOR PARA FORMAS DE MADEIRA, DE BASE OLEOSA EMULSIONADA EM AGUA, BALDE COM 18L	UNI	130,86	3,00	392,58
41903	EMULSAO ASFALTICA CATIONICA RR-2C PARA USO EM PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA	KG	4,26	2609,00	11.114,34
39017	ESPACADOR / DISTANCIADOR CIRCULAR COM ENTRADA LATERAL, EM PLASTICO, PARA VERGALHAO *4,2 A 12,5* MM, COBRIMENTO 20 MM, PACOTE COM 500 UNI	UNI	110,00	2,00	220,00
11244	GRELHA FOFO ARTICULADA, CARGA MÁXIMA 1,5 T, *300 X 1000* MM, E= *15* MM	UNI	287,68	41,00	11.794,88
C.10.000.028150	GUIA CHAPÉU PARA BOCA DE LOBO, PADRÃO PMSP	UNI	41,55	82,00	3.407,10
21138	MADEIRA ROLICA TRATADA, EUCALIPTO OU EQUIVALENTE DA REGIAO, H = 2,2 M, D = 8 A 11 CM (PARA CERCA), PEÇA DE 12 METROS	UNI	101,40	38,00	3.853,20
4059	MEIO-FIO OU GUIA DE CONCRETO, PRE-MOLDADO, COMP 1 M, *30 X 15/ 12* CM (H X L1/L2)	UNI	28,03	1765,00	49.472,95
4720	PEDRA BRITADA N. 0, OU PEDRISCO (4,8 A 9,5 MM)	M3	80,39	13656,00	1.097.805,84
4721	PEDRA BRITADA N. 1 (9,5 a 19 MM)	M3	69,63	340,00	23.674,20
4718	PEDRA BRITADA N. 2 (19 A 38 MM)	M3	70,00	489,00	34.230,00
37395	PINO DE AÇO COM FURO, HASTE DE 27 MM, PACOTE DE 100 UNI	UNI	40,33	7,00	282,31
36154	PISO INTERRAVADO DE CONCRETO RETANGULAR 20X10 CM, E= 8CM RESISTENCIA DE 35MPA (NBR 9781), COLORIDO	M2	145,26	2391,00	347.316,66
4741	PO DE PEDRA	M3	65,77	49,00	3.222,73
4491	PONTALETE DE MADEIRA NAO APARELHADA *7,5 X 7,5* CM (3 X 3 ") PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS	UNI	23,49	20,00	469,80
5073	PREGO DE AÇO POLIDO COM CABEÇA 17X24CM, PACOTE DE 1KG	UNI	17,06	5,00	85,30
5061	PREGO DE AÇO POLIDO COM CABEÇA 18X27CM, PACOTE DE 1KG	UNI	16,46	100,00	1.646,00
40304	PREGO DE AÇO POLIDO COM CABEÇA DUPLA 17X27CM, PACOTE DE 1KG	UNI	20,66	5,00	103,30
4517	SARRAFO DE MADEIRA NAO APARELHADA *2,5 X 7,5* CM (1 X 3 ") PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS	UNI	8,22	18,00	147,96
6189	TABUA DE MADEIRA NAO APARELHADA *2,5 X 30* CM, CEDRINHO OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS	UNI	92,79	593,00	55.024,47

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
 DIRETORIA TÉCNICA DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS
 ETM.2022-03 - INFRAESTRUTURA

LISTA DE COMPRA DE MATERIAL PARA PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM

BASE: SINAPI - JULHO/2022 | SP OBRA - 186

CODIGO	ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO	UND.	VALOR UNI.	QTD	TOTAL
21090	TAMPAO FOFO ARTICULADO, CLASSE D400 CARGA MAX 40 T., REDONDO TAMPA *600 MM, REDE PLUVIAL/ESGOTO	UNI	795,81	30,00	23.874,30
34548	TELA DE ACO SOLDADA GALVANIZADA/ZINCADA PARA ALVENARIA, FIO D = *1,20 A 1,70* MM, MALHA 15 X 15 MM, (C X L) *50 X 17,5* CM, 30 METROS DE ROLO	UNI	251,10	9,00	2.259,90
37411	TELA DE ACO SOLDADA GALVANIZADA/ZINCADA PARA ALVENARIA, FIO D = *1,24 MM, MALHA 25 X 25 MM, 25 METROS DE ROLO	UNI	590,50	2,00	1.181,00
10917	TELA DE ACO SOLDADA NERVURADA, CA-60,Q- 785, (12,46 KG/M2), DIAMETRO DO FIO = 10 MM, ESPACAMENTO DA MALHA = 10 X 10 CM - PEÇA DE 2,45 X 6,00M	UNI	2016,59	21,00	42.348,42
7258	TUOLO CERAMICO MACICO *5 X 10 X 20* CM; MILHEIRO	UNI	630,00	11,00	6.930,00
7761	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 400 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)	UNI	109,78	125,00	13.722,50
7752	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 500 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)	UNI	133,43	421,00	56.174,03
7762	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 600 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)	UNI	174,39	272,00	47.434,08
7763	TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-2, PB, DN 800 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890) (M)	UNI	325,14	177,00	57.549,78
4472	VIGA DE MADEIRA NAO APARELHADA *6 X 16* CM, MACARANDUBA, ANGELIM OU EQUIVALENTE DA REGIAO, PEÇA DE 3 METROS	UNI	118,89	194,00	23.064,66
TOTAL GERAL DE VALORES					R\$ 2.356.808,06

* VALORES E QUANTIDADES ESTIMADAS, DADOS INFORMADOS DEVEM SER UTILIZADOS APENAS PARA ESTIMATIVAS E ANÁLISE DE VIABILIDADE

D. J. J. K



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



ANEXO – 2 – ATENDIMENTO FUNDAP

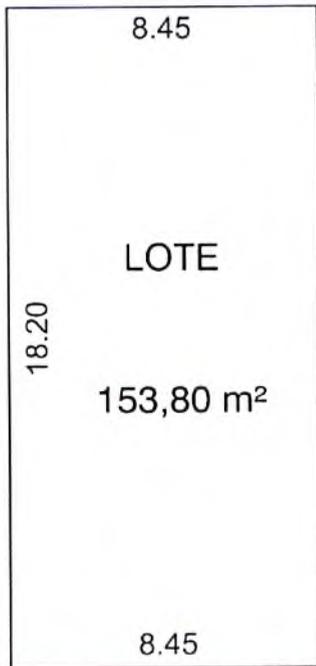
CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO
SEI - COHAB.2022.00002497-88

ATENDIMENTO ITEM 10.2.2.

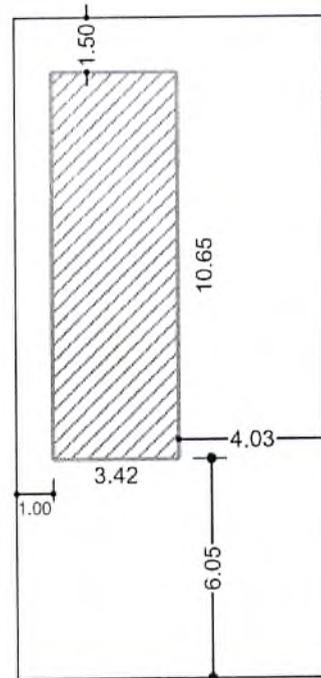
Handwritten signature and initials
d.

R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107 PROTOCOLO: COHAB.2021.00000812-24

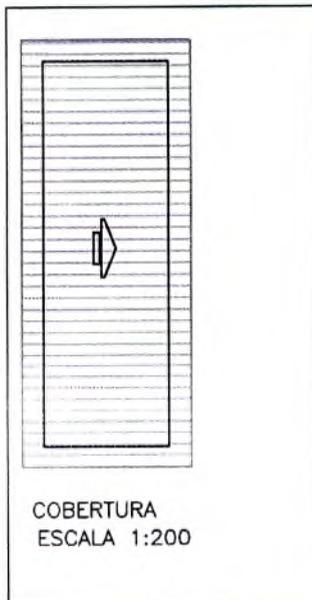
JARDIM ROSALINA



TERRENO
ESCALA 1:200



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:200



COBERTURA
ESCALA 1:200

QUADRO DE ÁREAS	
CONSTRUÇÃO	36,40m ²
TERRENO	~ 153,80 m ²
LIVRE	~ 117,40 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FUNDAP

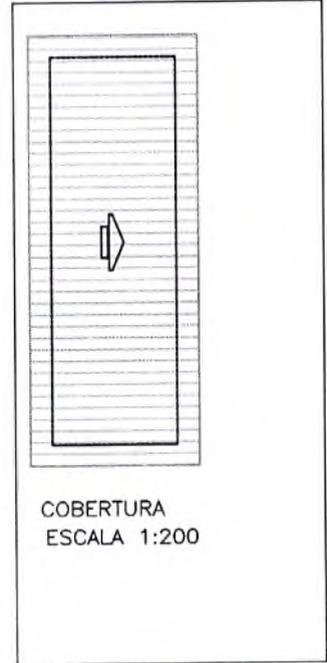
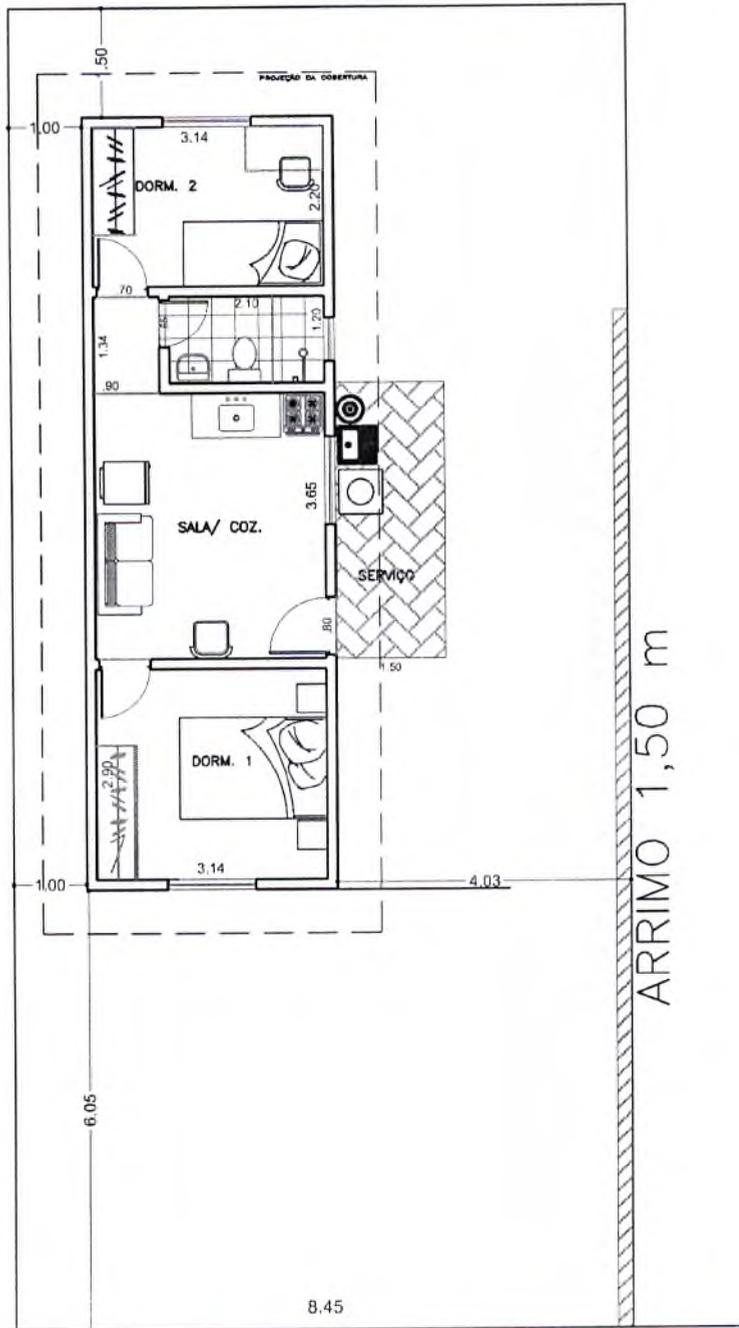
ESCALA:
indicadas

PROJETO
Construção de UH - R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA ,107 - Jd. Rosalina

DESENHO

DATA:
25/05/2022

Handwritten signature and initials



ARQUITETURA
ESCALA 1:100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FUNDAP

ESCALA:
indicadas

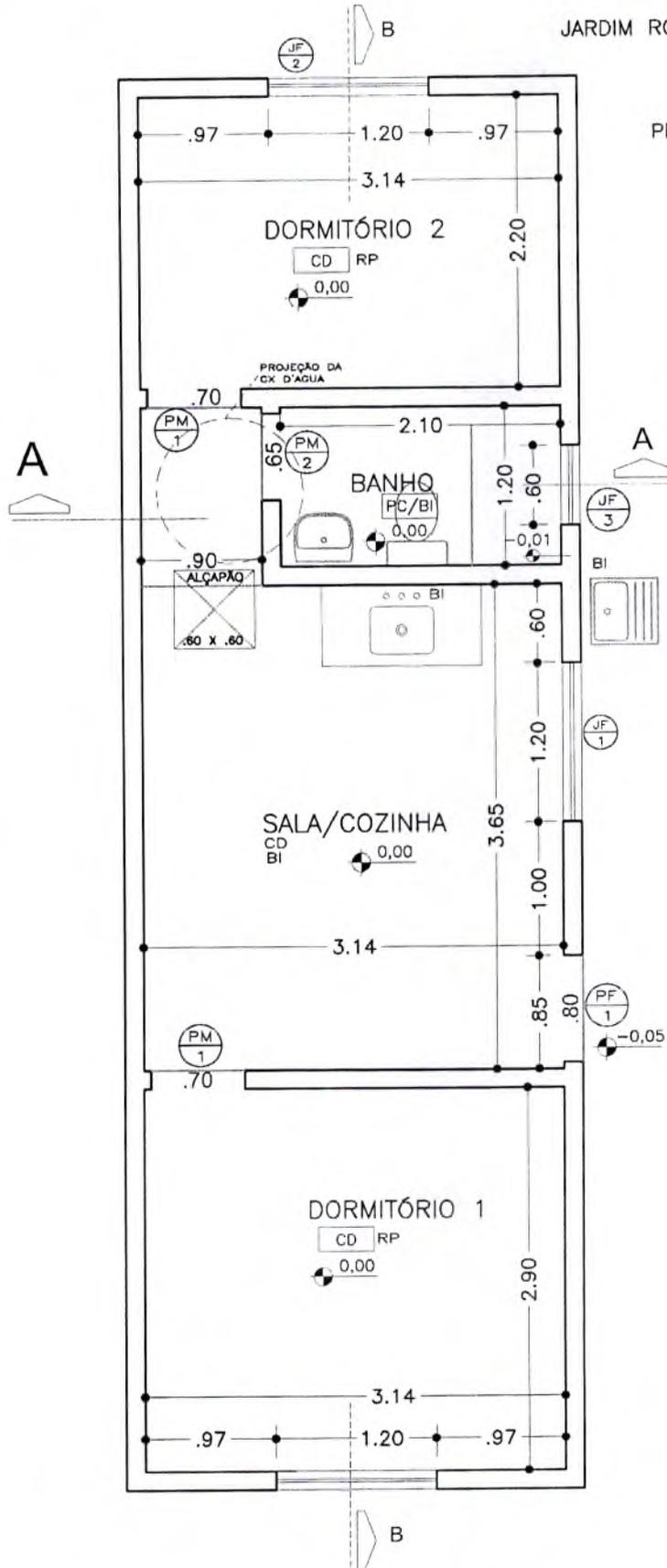
PROJETO
Construção de UH - R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107 - Jd. Rosalina

DESENHO

DATA:
25/05/2022

R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107
JARDIM ROSALINA

PROTOCOLO: COHAB.2021.00000812-24



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FUNDAP
PROJETO

Construção de UH - R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107 - Jd. Rosalina

DESENHO

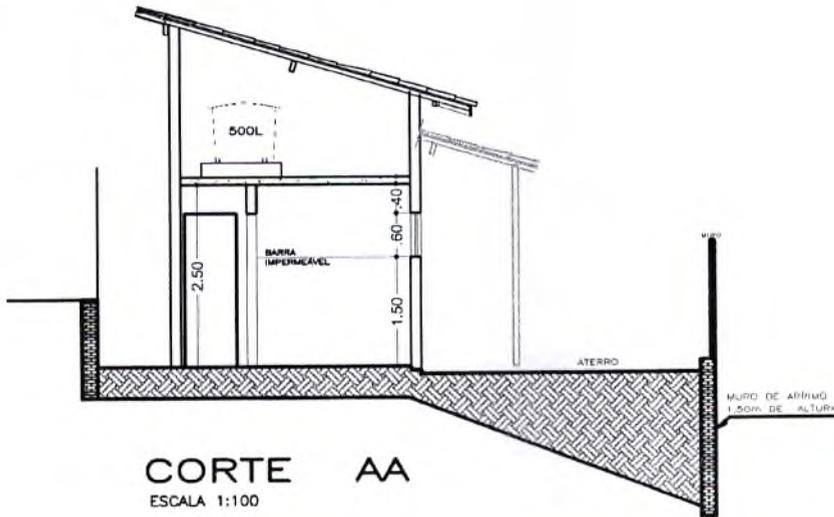
DATA: 25/05/2022

Handwritten signature and initials in blue ink.

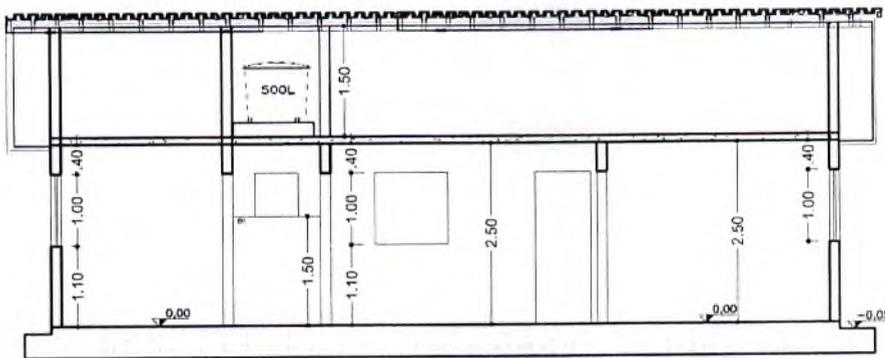
R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107

PROTOCOLO: COHAB.2021.00000812-24

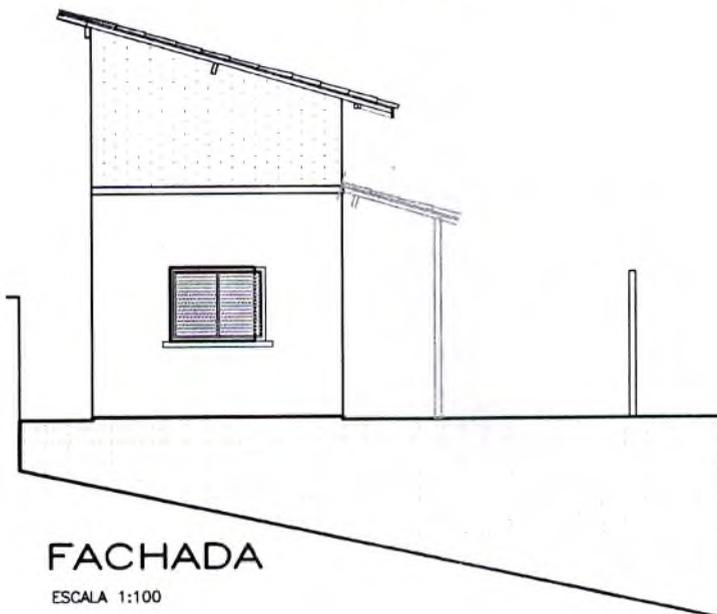
JARDIM ROSALINA



CORTE AA
ESCALA 1:100



CORTE BB
ESCALA 1:100



FACHADA
ESCALA 1:100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CSPFH

ESCALA:
indicadas

PROJETO

Construção de UH - R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA ,107 - Jd. Rosalina

DESENHO

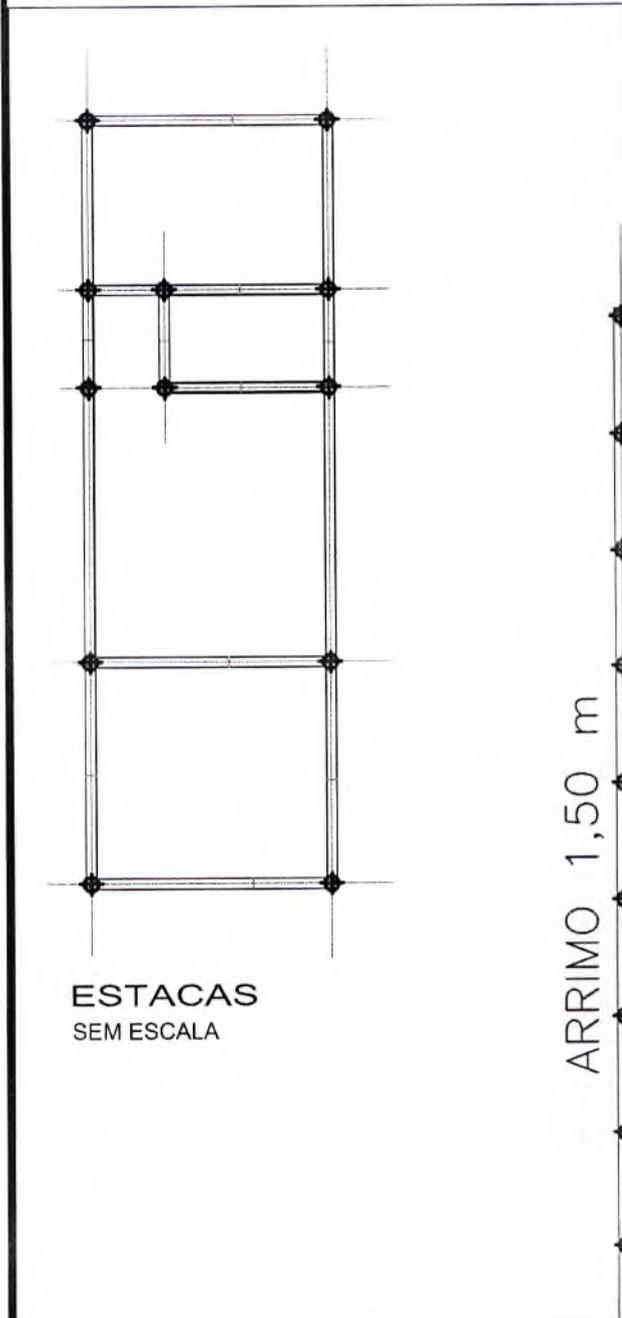
DATA:
26/05/2022

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'V' and a signature that appears to be 'Ad'.

R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107

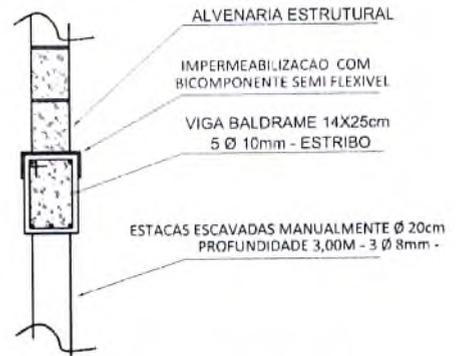
PROTOCOLO: COHAB.2021.00000812-24

JARDIM ROSALINA



ESTACAS
SEM ESCALA

ARRIMO 1,50 m



DETALHE DE FUNDAÇÃO
SEM ESCALA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CSPFH

ESCALA:
indicadas

PROJETO
Construção de UH - R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107 - Jd. Rosalina

DESENHO

DATA:
26/05/2022

[Handwritten signatures and initials]

JARDIM ROSALINA

PORTAS					
NOME	H	FOLHA	MODELO	LOCAL	QTDD
PF 1	2.10	0.80	ABRIR FERRO E VIDRO COM ALMOFADA	COZINHA SALA	01
PM 1	2.10	0.70	ABRIR MADEIRA LISA PARA PINTURA	DORMITÓRIO	02
PM 2	2.10	0.65	ABRIR MADEIRA LISA PARA PINTURA	BANHEIRO	01

ESQUADRIAS						
NOME	H	L	PEITORIL	MODELO	LOCAL	QTDD
JF 1	1,00	1,20	1,10	BASCULANTE FERRO E VIDRO	SALA/ coz.	01
JF 2	1,00	1,20	1,10	VENEZIANA CORRER FERRO E VIDRO	DORM.	02
JF 3	0,60	0,60	1,60	BASCULANTE FERRO E VIDRO COM 2 BÁSCULAS	BANHO	01
ALÇAPÃO	0,60	0,60	---	ABRIR P/ FORA CHAPA GALVANIZADA COM 1 FOLHA	HALL	01

REVESTIMENTO/PISO	
CD	CIMENTADO DESEMPENADO
PC	PISO CERÂMICO COM RODAPÉ DE 7 CM

REVESTIMENTO/PAREDE E TETO	
RP	REVESTIMENTO INTERNO - REBOCO PARA PINTURA
BI	BARRA IMPERMEÁVEL (AZULEJO H=2.00m) BANHEIRO: TODAS AS PAREDES BARRA IMPERMEÁVEL SOBRE PIA DA COZINHA E TAMQUE.
PAREDE EXTERNA	CHAPISCO
TETO	FORRO DE PVC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CSPFH

ESCALA:
indicadas

PROJETO

Construção de UH - R. PERITO MARCIO DE MATTOS FERREIRA, 107 - Jd. Rosalina

DESENHO

DATA:
26/05/2022

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



ANEXO – 3 – PROJETO – PARQUE ESCOLA / PIC

SEI - COHAB.2022.00002494-35



FUNDAÇÃO MUNICIPAL PARA EDUCAÇÃO COMUNITÁRIA
Rua Antonio Cesarino, 985 - Bairro Centro - CEP 13015-291 - Campinas - SP - <http://www.fumec.sp.gov.br>

FUMEC-DIR EXEC/FUMEC-GAF/FUMEC-GAF-ENGENHARIA

DESPACHO

Campinas, 12 de setembro de 2022.

Em atendimento ao despacho 6338647, segue o solicitado:

1) Projetos de Parque Escolas de Recreação/PIC:

- Quantidade: 5 conjuntos;
- Estimativa de valor por conjunto: R\$ 136.000,00
- Estimativa Total: R\$ 680.000,00.

Contemplando:

- ESCUTA
- CONCEITUAÇÃO
- PLANO DE MASSA
- PROJETO DE IMPLANTAÇÃO
- PROJETO PRELIMINAR
- PROJETO BÁSICO
- PROJETO EXECUTIVO
- MEMORIAL DESCRITIVO EXECUTIVO
- PROJETO DE ACESSIBILIDADE
- PROJETO DE MOBILIÁRIO
- PROJETO DE EQUIPAMENTOS
- PROJETO DE PAISAGISMO
- COMUNICAÇÃO VISUAL
- IMAGENS 3Ds
- COMPATIBILIZAÇÕES
- GESTÃO DE PROJETO

2) Projetos Executivos complementares para Parque Escola/PIC:

- Quantidade: 5 conjuntos;
- Estimativa de valor por conjunto: R\$ 60.000,00
- Estimativa Total: R\$ 300.000,00.

Contemplando:

- SONDAGEM
- TERRAPLANAGEM
- FUNDAÇÃO
- ESTRUTURA
- ELÉTRICA
- HIDRÁULICA
- DRENAGEM
- CFTV/ SEGURANÇA
- DADOS E AUTOMAÇÃO

ce

*Daiv
a.*

- CRONOGRAMA/ PLANILHA FÍSICO FINANCEIRA DE OBRA

3) Projetos de infraestrutura - Loteamento, para implantação de Complexo de Educação

- Quantidade: 2 conjuntos;
- Estimativa de valor por conjunto: R\$ 145.000,00
- Estimativa Total: 290.000,00.

Contemplando:

- TERRAPLANAGEM
- SANEAMENTO BASICO
- ILUMINAÇÃO
- DRENAGEM
- CONTENÇÕES / ARRIMOS
- VIÁRIO PÚBLICO – GEOMÉTRICO
- SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL DE TRÂNSITO

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **LIGIA REGINA DA SILVA**, Assessor Técnico Superior Nível I, em 12/09/2022, às 15:06, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **6448571** e o código CRC **14CC44FF**.

COHAB.2022.00002494-35

6448571v3

r
Ligia Regina da Silva
d.