

## 1 Caracterização do Projeto

1.1 Sigla do projeto: **R4-2B-44BE.2017**

1.2 Descrição: edificação residencial multifamiliar (bloco) de 4 pavimentos-tipo sem elevador. Cada pavimento com 4 apartamentos, totalizando 16 unidades habitacionais, cada uma composta por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Inclui abrigo de medidores de gás e 1 vaga de garagem descoberta por unidade (piso externo). Todas as unidades possuem plantas acessíveis para PCR (Pessoa em Cadeira de Rodas).

1.3 Sistema construtivo: alvenaria estrutural em blocos de concreto. Forro em régua de PVC nos banheiros, cozinhas e área de serviço. Cobertura em telha fibrocimento com trama de madeira. Instalações de água fria, sanitárias e elétricas.

1.4 Áreas da edificação:

- o Área construída: 1.770,24 m<sup>2</sup>
- o Área equivalente: 855,18 m<sup>2</sup>
- o Área construída da U.H.: 44,49 m<sup>2</sup>

Descritivo	Área construída	Coefficiente (1)	Área equivalente (2)
Áreas de unidades habitacionais	714,14	1,00	714,14
Hall da escada	81,27	0,86	69,89
Abrigo de gás	3,90	3,31	12,90
Área de piso descoberta (garagens e circulação)	970,934	0,06	58,25
<b>TOTAL</b>	<b>1.770,24</b>		<b>855,18</b>

(1) Coeficientes obtidos a partir do projeto utilizado, em função do custo unitário de cada tipologia de área

(2) Área utilizada como característica física para a obtenção do custo final por m<sup>2</sup> da edificação

1.5 Enquadramento do Projeto (NBR 12721:2006): Padrão Baixo.

1.6 Origem do Projeto: Adaptado pela CAIXA, baseado em projeto da Brookfield Incorporações.

1.7 Código do orçamento no SINAPI: 13096.

## 2 Itens, serviços e materiais não orçados

- Elaboração de projetos e serviços topográficos;
- Mobilização e desmobilização de canteiro;
- Fundações (somente viga baldrame está inclusa);
- Complementos como: jardins, arrimos, rampas, muros, gradis, guarita e outros não citados explicitamente;
- Remoção de material relativo à escavação do terreno e remoção de entulho;
- Instalações de interfone, gás, incêndio e SPDA;
- Automação da portaria e do portão de acesso;
- Comunicação visual de incêndio e outras;
- Pintura das vagas de garagem;
- Ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto sanitário (fossa/sumidouro);
- Barras de apoio, revestimentos de portas e puxadores específicos para PCR;
- BDI e Administração local;
- Taxas e emolumentos.

## 3 Observações

- As imagens a seguir tem caráter exclusivamente ilustrativo e não devem ser utilizados para elaboração de projetos ou execução de obras.

- O Projeto adotado é hipotético e orçado com a finalidade de obtenção de custos de referência, sendo imprescindível a contratação de profissional habilitado no caso concreto.
- Este material é apenas informativo e não guarda vínculo com qualquer outro processo da CAIXA.

#### 4 Ilustrações

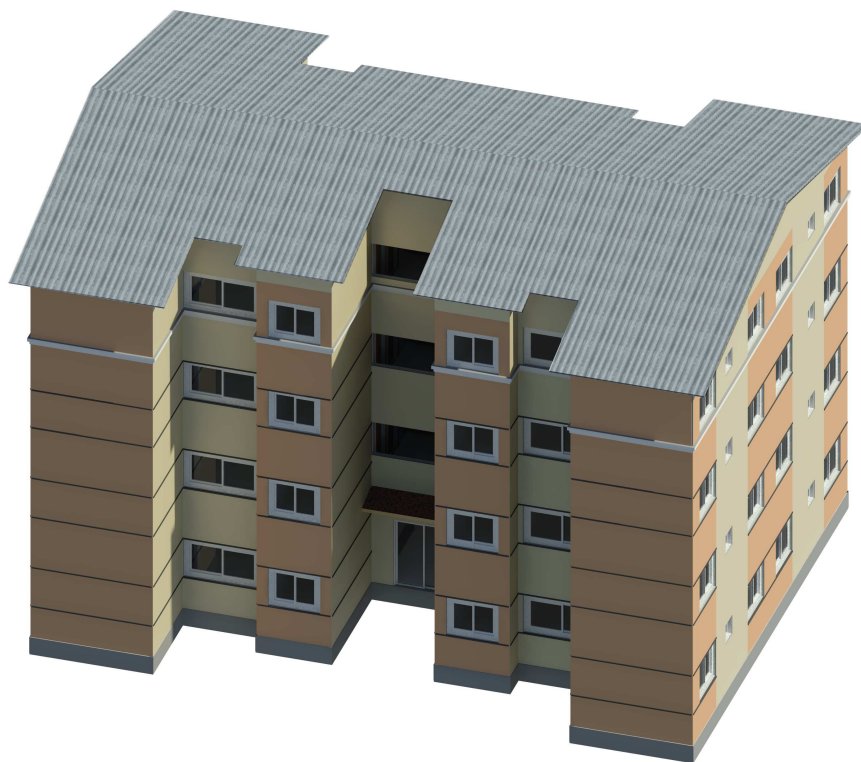


Figura 1 – Perspectiva do edifício

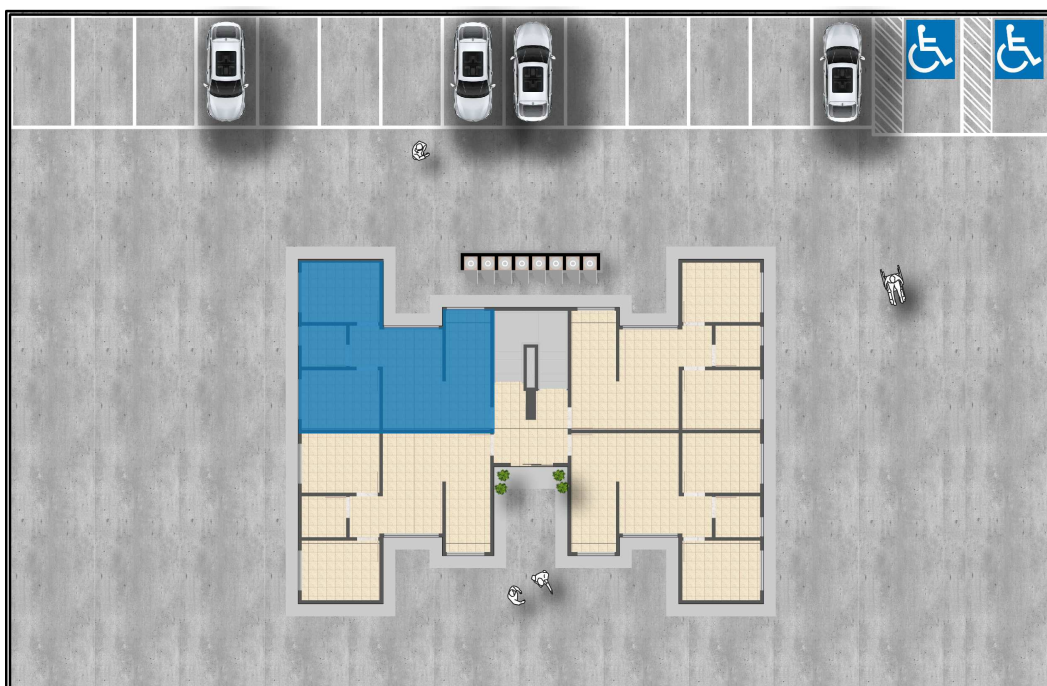


Figura 2 – Implantação – sem escala



Figura 3 - Planta Baixa Apartamento Tipo – sem escala



Figura 4 – Layout interno – sem escala

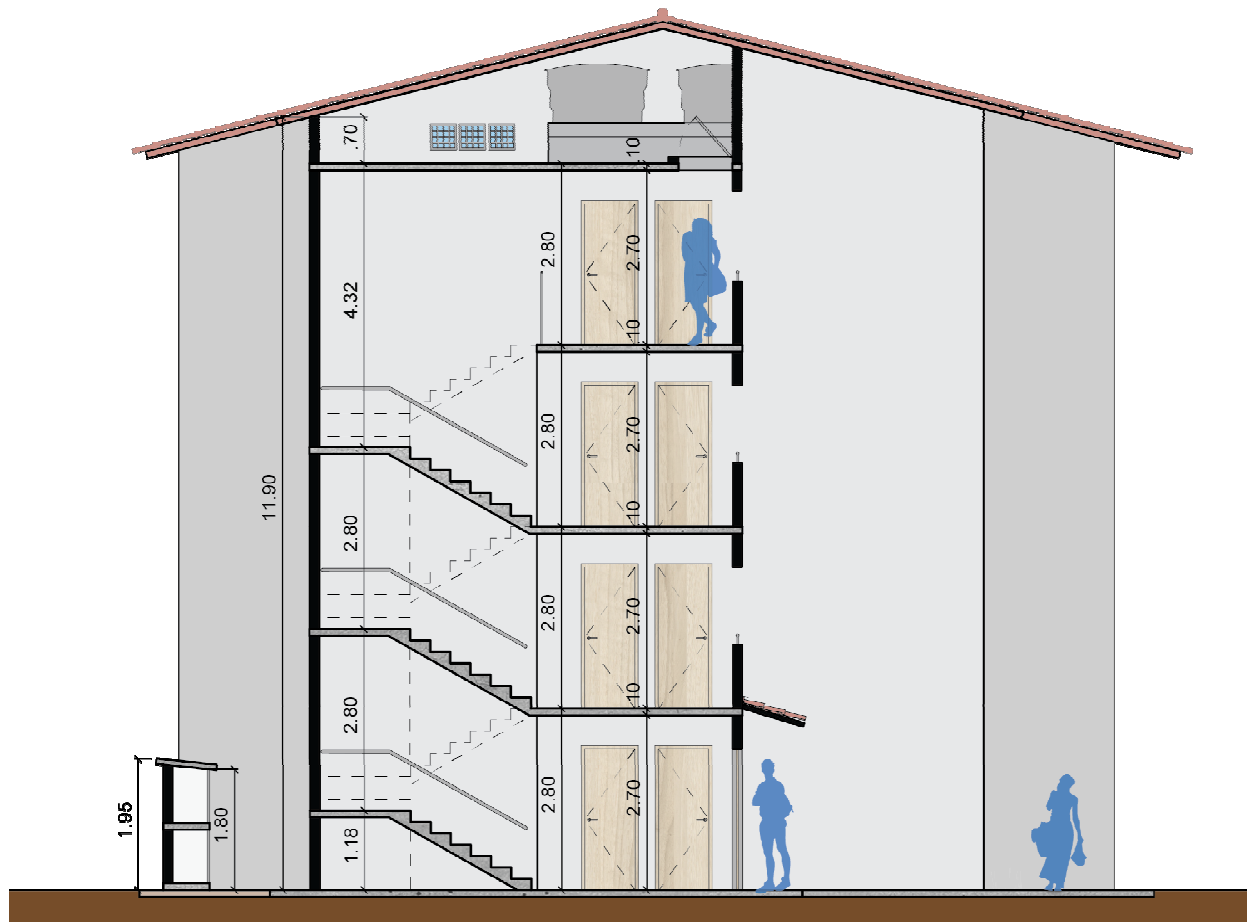


Figura 5 – Corte Esquemático – sem escala

## 5 Contatos

GEPAD – Orçamentos Referenciais  
[gepad02@caixa.gov.br](mailto:gepad02@caixa.gov.br)