

Orientações Básicas

Análise de Engenharia

ABRIL/2024

CAIXA



SINDUSCON | **ES**

SINDICATO DA INDÚSTRIA E DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etapas

1. Pré-Análise

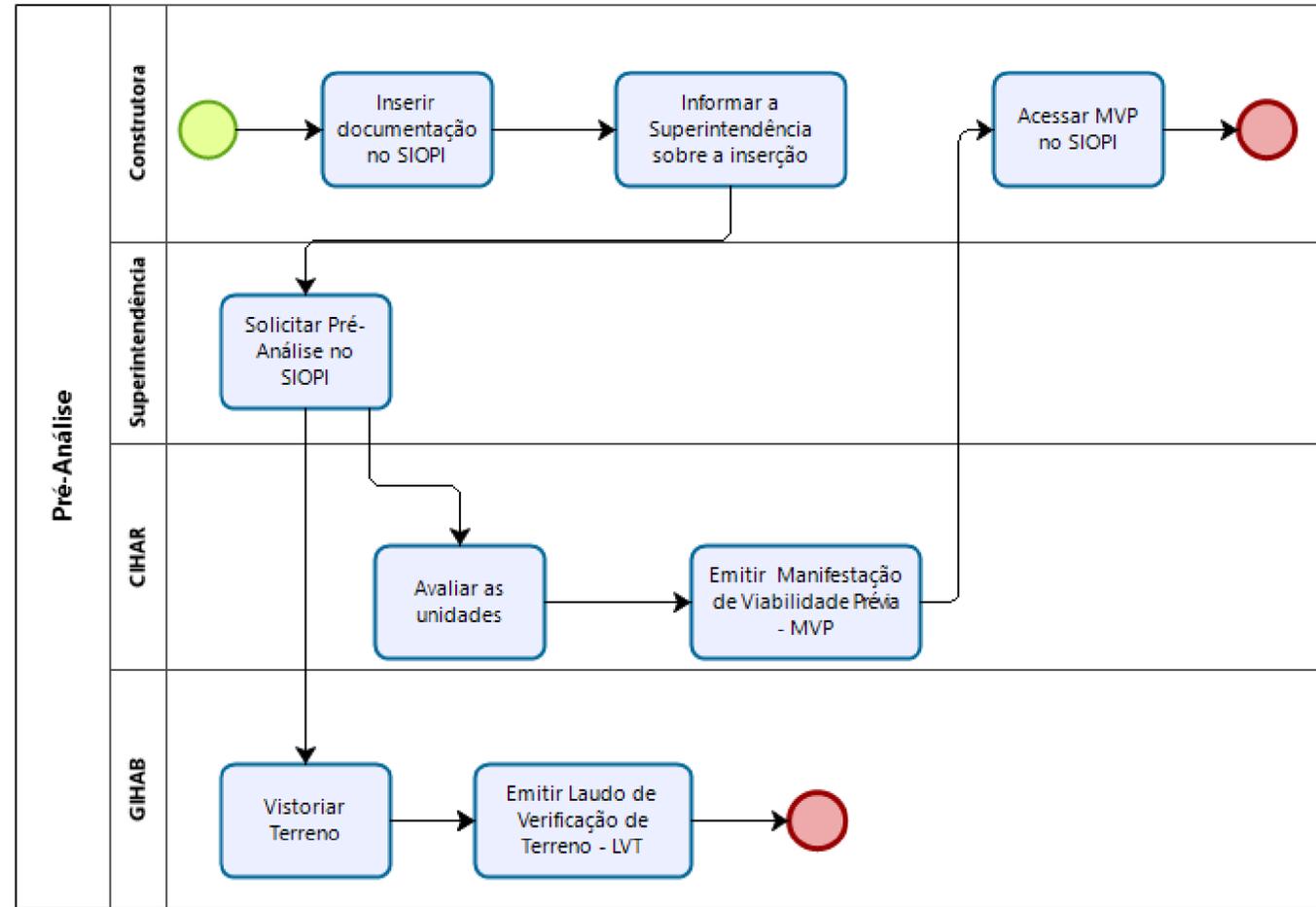
Laudo de Vistoria do Terreno

Avaliação das Unidades

2. Análise



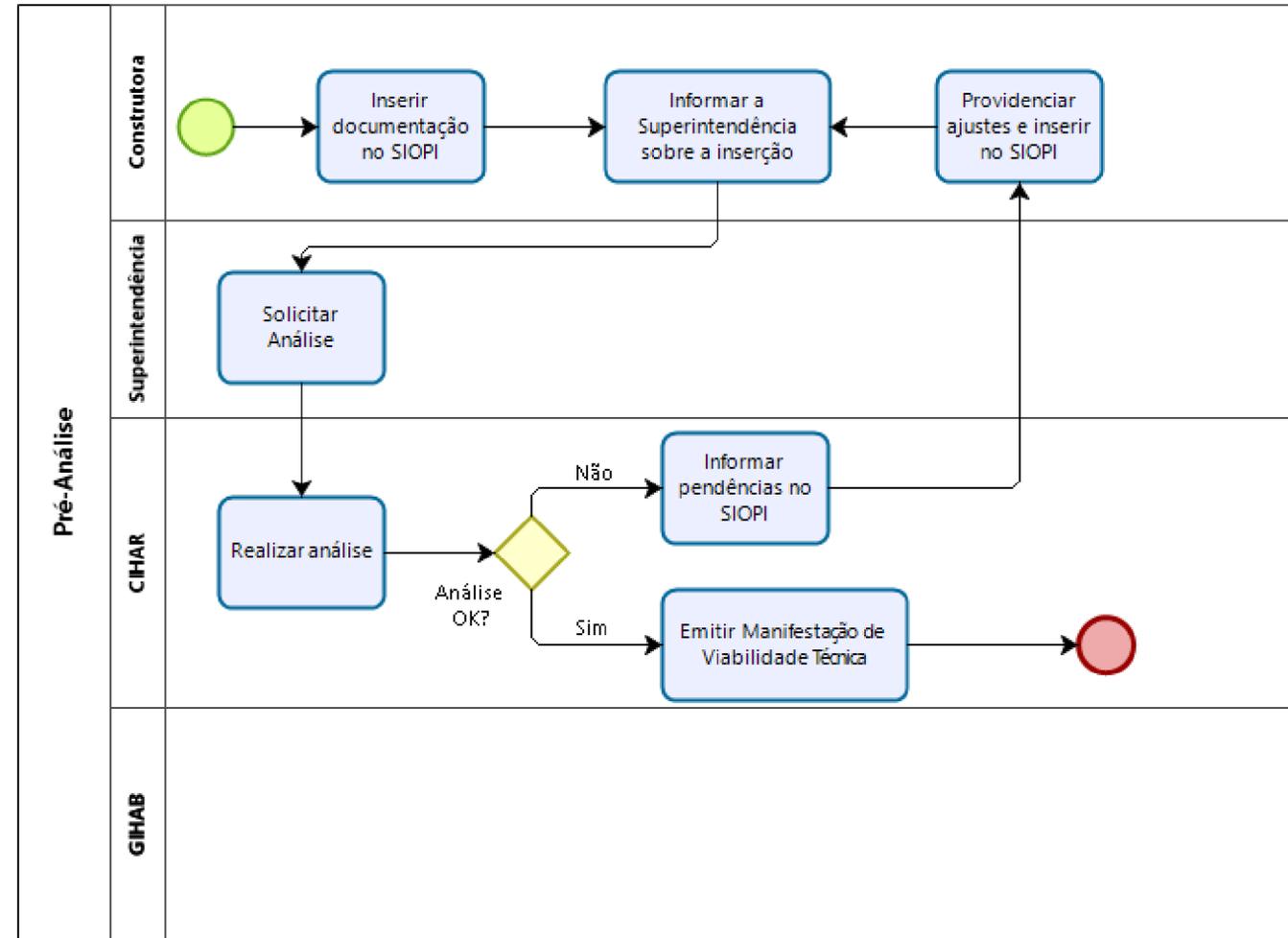
Pré-Análise



Powered by
bizagi
Modeler



Análise



Documentação

PRÉ-ANÁLISE	1	FRE Mercado (assinada e em excel)*
	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	Projeto de implantação e arquitetônico do empreendimento
	5	Memorial descritivo
	6	Quadros I e II da NBR 12.721 (para condomínios)
	7	Mapa da cidade com indicação da localização do terreno (Croqui de localização)

ANÁLISE DEFINITIVA	1	FRE Mercado (assinada e em excel)*
	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 (padrão prefeitura, sem aprovação). Para loteamento, apresentar quadro de áreas explicitando a área privativa ou construída coberta padrão.
	5	Projeto de rota acessível (exceto SBPE)
	6	layout das unidades padrão e adaptada à acessibilidade universal (dispensado layout da UH adaptada no SBPE)
	7	Quadros I a VIII da NBR 12.721 (para condomínios), quando a matrícula não descrever as UH
	8	Minuta ou Memorial de Incorporação
	9	Parecer geotécnico (se for o caso, vide item 3.5.3.16.2)**
	10	Levantamento Básico e Investigação Confirmatória conforme orientações do Guia de Sustentabilidade Ambiental CAIXA e NBR 15.515 (se for o caso, vide item 6.7.5)**
	11	Declaração de viabilidade de atendimento das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, contendo as diretrizes básicas
	12	Outorga Prévia (caso seja prevista captação de água por poço subterrâneo ou lançamento de efluentes tratados em cursos de água)
	13	Declaração de Guarda, Operação e Manutenção de equipamentos pelo poder público responsável ou concessionária se a declaração de viabilidade não contemplar esse compromisso.
	14	Estudos preliminares de infraestrutura, suficientes para quantificação dos serviços (dispensável quando a infraestrutura for proposta na forma sintética)
	15	Memoriais descritivos (modelo CAIXA)*
	16	Código de Práticas CAIXA (exceto SBPE)*
	17	Orçamentos e Cronograma (modelos CAIXA)*
	18	Projeto, memorial, orçamento e fonte de recursos das obras não incidentes
	19	Projeto de arquitetura com nível de intervenção contendo partes a construir e partes a demolir, no caso de proposta de requalificação de imóveis
	20	Laudo / Diagnóstico do Edifício contendo, no mínimo: parecer sobre o 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, para propostas de requalificação de imóveis**
	21	Laudo de elevadores, se for o caso, para propostas de requalificação de imóveis**

CAIXA