



Relatório de Desenvolvimento do Projeto LOGRA

Março 2022 – Primeira Quinzena



+55 11 3746-7877 | Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2631 – Sala 705

Índice



02

PIBINC.

03

PROJETO DE
IMPLANTAÇÃO

06

EVOLUÇÃO DO PROJETO

14

TIMELINE

15

STATUS DA REMEDIAÇÃO
AMBIENTAL

16

EVOLUÇÃO FÍSICA

18

POTENCIAIS SAVINGS

19

ATIVIDADES DA QUINZENA

A PiBInc.

Formada para atender a real necessidade do mercado de comercial properties, a PiBInc. oferece larga experiência no segmento, foco no cliente, comprometimento e inteligência de produto em todos os seus empreendimentos.

Somos referência no mercado imobiliário comercial, logístico e industrial presentes nas melhores localizações do país.

Inovação e sustentabilidade são premissas constantes, oferecendo soluções que apresentem os melhores resultados em todos os empreendimentos por nós desenvolvidos.

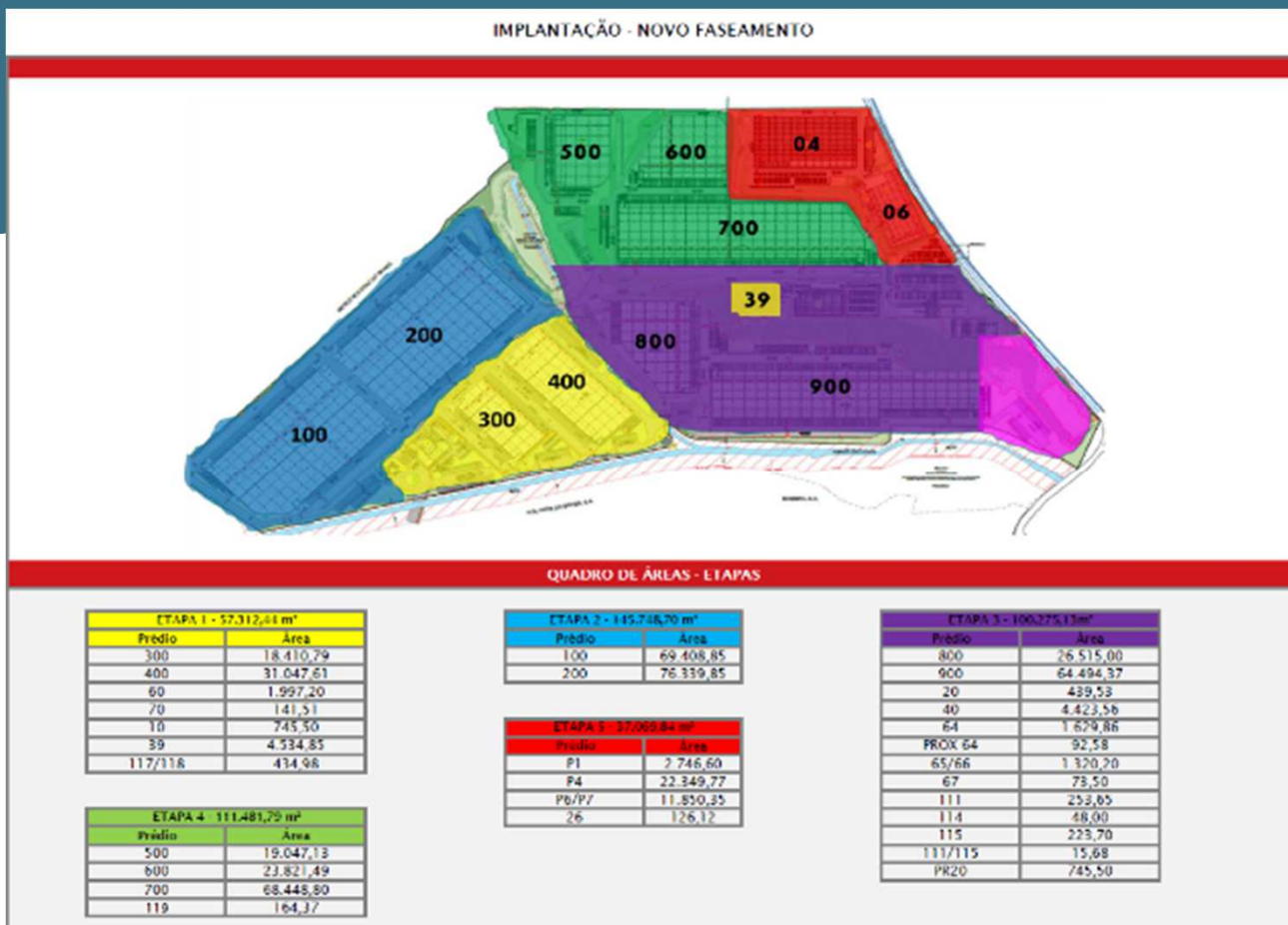
Seus fundadores possuem pelo menos 35 anos de atuação no mercado imobiliário, participando em incorporações e desenvolvimento junto aos maiores grupos nacionais e internacionais presentes no Brasil, totalizando o equivalente a mais de R\$16 bilhões de reais de investimentos realizados.

O projeto LOGRA



PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

Faseamento do Projeto



ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO: 451.887,90m²

- Tratativas em andamento para solicitar o Alvará de Construção do Galpão 1000 (Mancha cor de rosa), com mais 27.205m²;
- Custo de construção considerado R\$1.598,77.

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

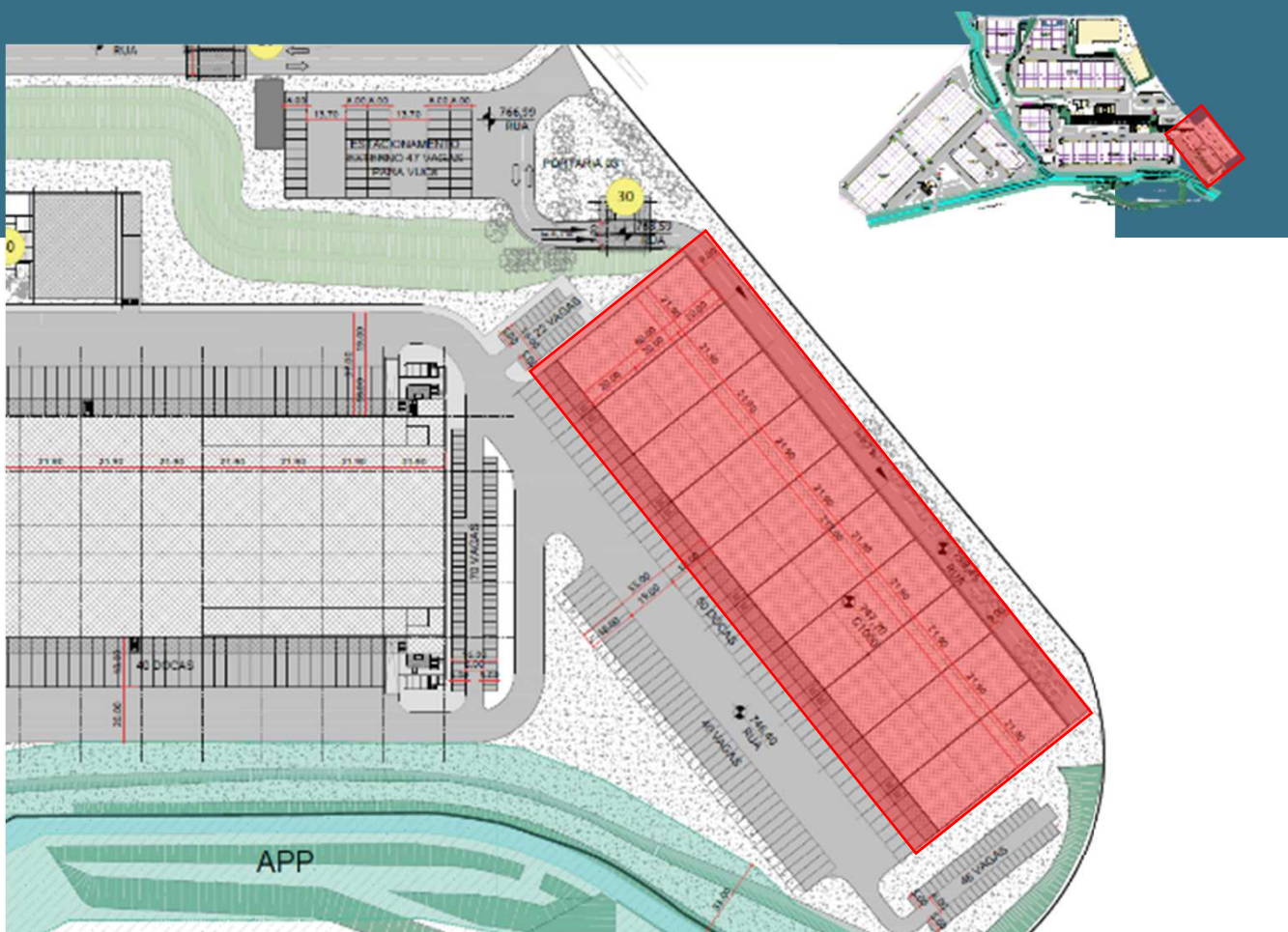
Cronograma do Projeto

Marcos Estratégicos	1079 dias	Qua 12/05/21	Qui 11/09/25
Liberação pela FORD	0 dias	Ter 01/06/21	Ter 01/06/21
Alvará de Demolição - Etapas I a V	0 dias	Ter 08/06/21	Ter 08/06/21
Alvará de Construção - Etapas I a V	0 dias	Sex 19/11/21	Sex 19/11/21
Início da Obra - Etapa I	0 dias	Sex 11/02/22	Sex 11/02/22
Conclusão da Obra - Etapa I	0 dias	Sáb 11/02/23	Sáb 11/02/23
Habite-se Etapa I	0 dias	Sex 12/05/23	Sex 12/05/23
Início da Obra - Etapa II	0 dias	Qua 11/05/22	Qua 11/05/22
Conclusão da Obra - Etapa II	0 dias	Sex 10/11/23	Sex 10/11/23
Habite-se Etapa II	0 dias	Ter 06/02/24	Ter 06/02/24
Início da Obra - Etapa III	0 dias	Qua 30/11/22	Qua 30/11/22
Conclusão da Obra - Etapa III	0 dias	Qui 30/11/23	Qui 30/11/23
Habite-se Etapa III	0 dias	Sex 23/02/24	Sex 23/02/24
Início da Obra - Etapa IV	0 dias	Sex 08/12/23	Sex 08/12/23
Conclusão da Obra - Etapa IV	0 dias	Seg 10/02/25	Seg 10/02/25
Habite-se Etapa IV	0 dias	Qui 08/05/25	Qui 08/05/25
Início da Obra - Etapa V	0 dias	Sex 08/03/24	Sex 08/03/24
Conclusão da Obra - Etapa V	0 dias	Qui 22/01/25	Qui 22/01/25
Habite-se Etapa V	0 dias	Sex 10/04/25	Sex 10/04/25
Alvará de Construção - Etapa VI	0 dias	Qua 12/05/21	Qua 12/05/21
Início da Obra - Etapa VI	0 dias	Seg 02/12/24	Seg 02/12/24
Conclusão da Obra - Etapa VI	0 dias	Seg 16/06/25	Seg 16/06/25
Habite-se Etapa VI	0 dias	Qui 11/09/25	Qui 11/09/25
Conclusão da Construção Área CCV	0 dias	Qui 30/11/23	Qui 30/11/23

**CRONOGRAMA COMPLETO ESTÁ DISPONÍVEL
ANEXO À ESTE RELATÓRIO**

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

Galpão 1000



ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO: 27.205m²

- O Galpão 1000 foi apartado do projeto enviado para a Prefeitura de São Bernardo do Campo afim de garantir a celeridade da aprovação, uma vez que sua implantação depende da supressão da vegetação existente.
- Atualmente as matrículas do complexo estão em processo de retificação, de modo a possibilitar a obtenção de um novo alvará para a construção desse galpão.

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem do Prédio 93

Futuro Galpão 100



25/02/2021

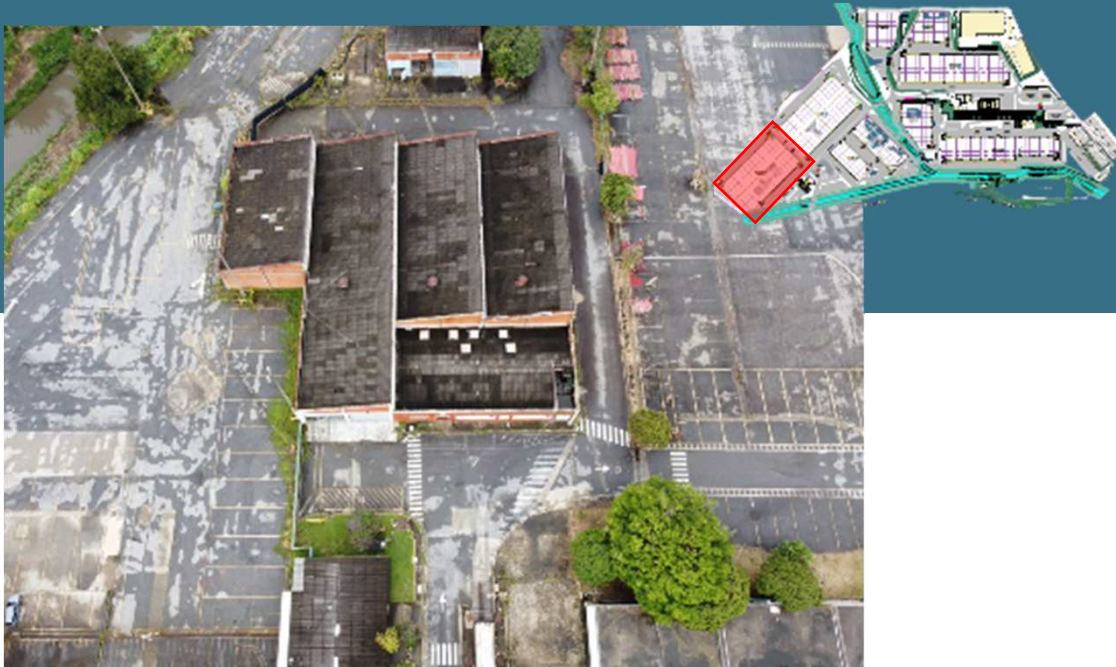


09/03/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 99

Entorno do Futuro Galpão 100



31/01/2021



09/03/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 101

Futuro Galpão 200



31/01/2021



09/03/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 102

Futuro Galpão 200



03/02/2021



09/03/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 83

Entorno do Futuro Galpão 500



17/02/2022



09/03/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 70

Futuro Galpão 800



03/02/2022

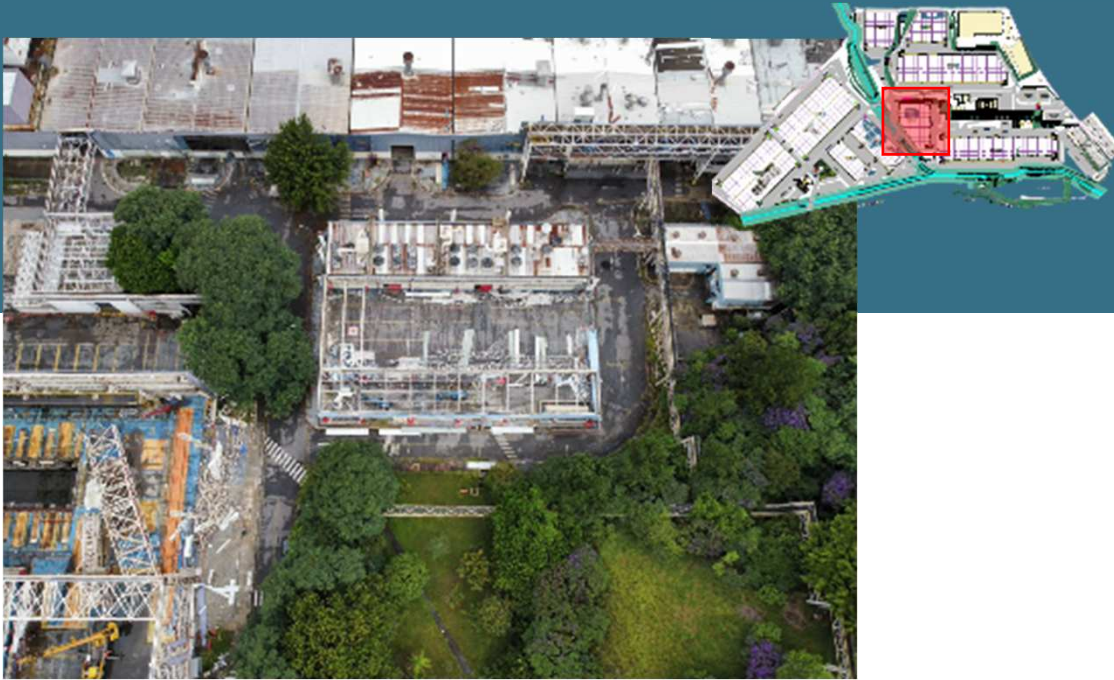


09/03/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 49

Entorno dos Futuros Galpões 800 e 900



31/01/2022



09/03/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 16

Futuro Galpão 900



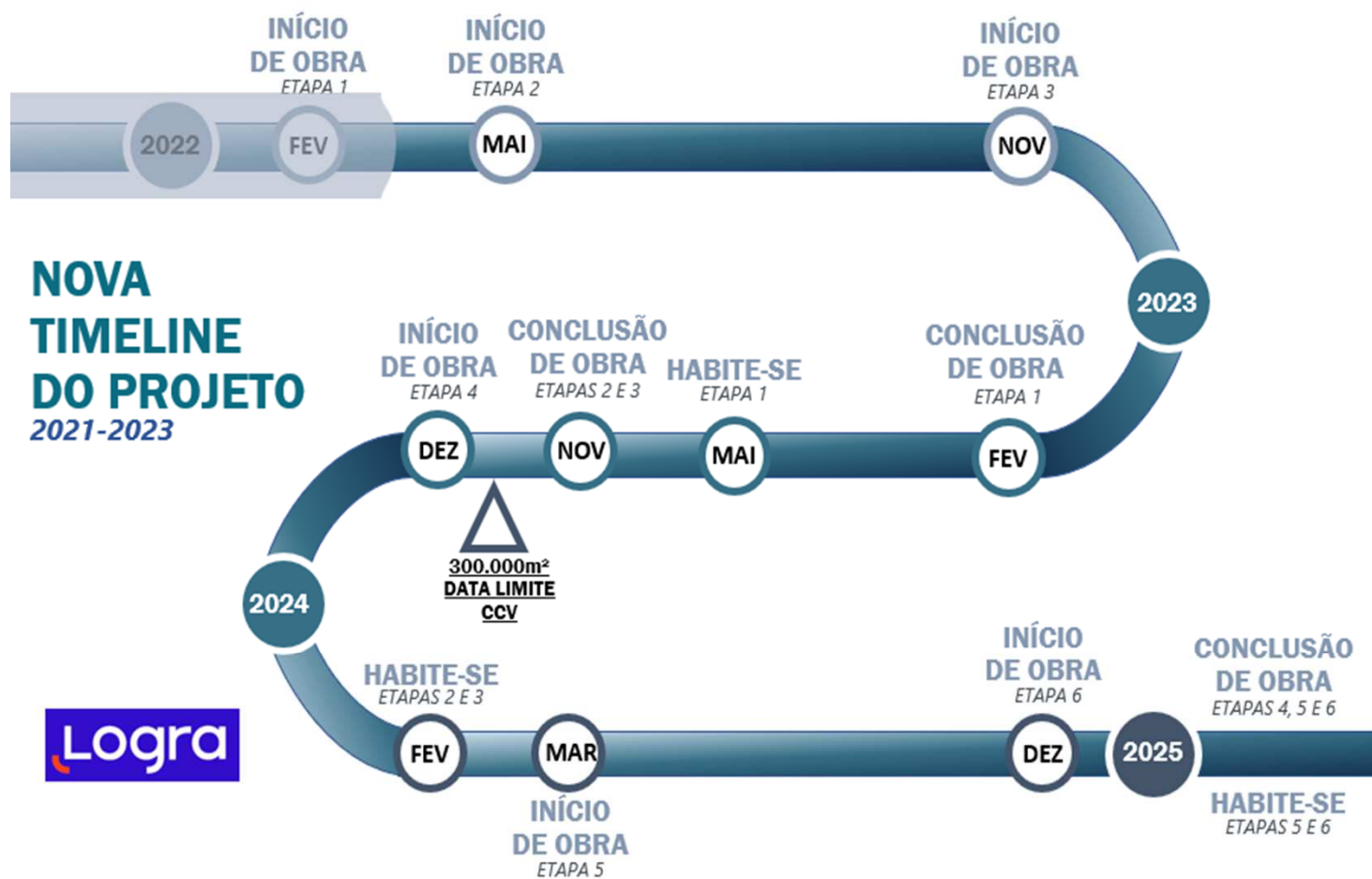
31/01/2022



09/03/2022

TIMELINE

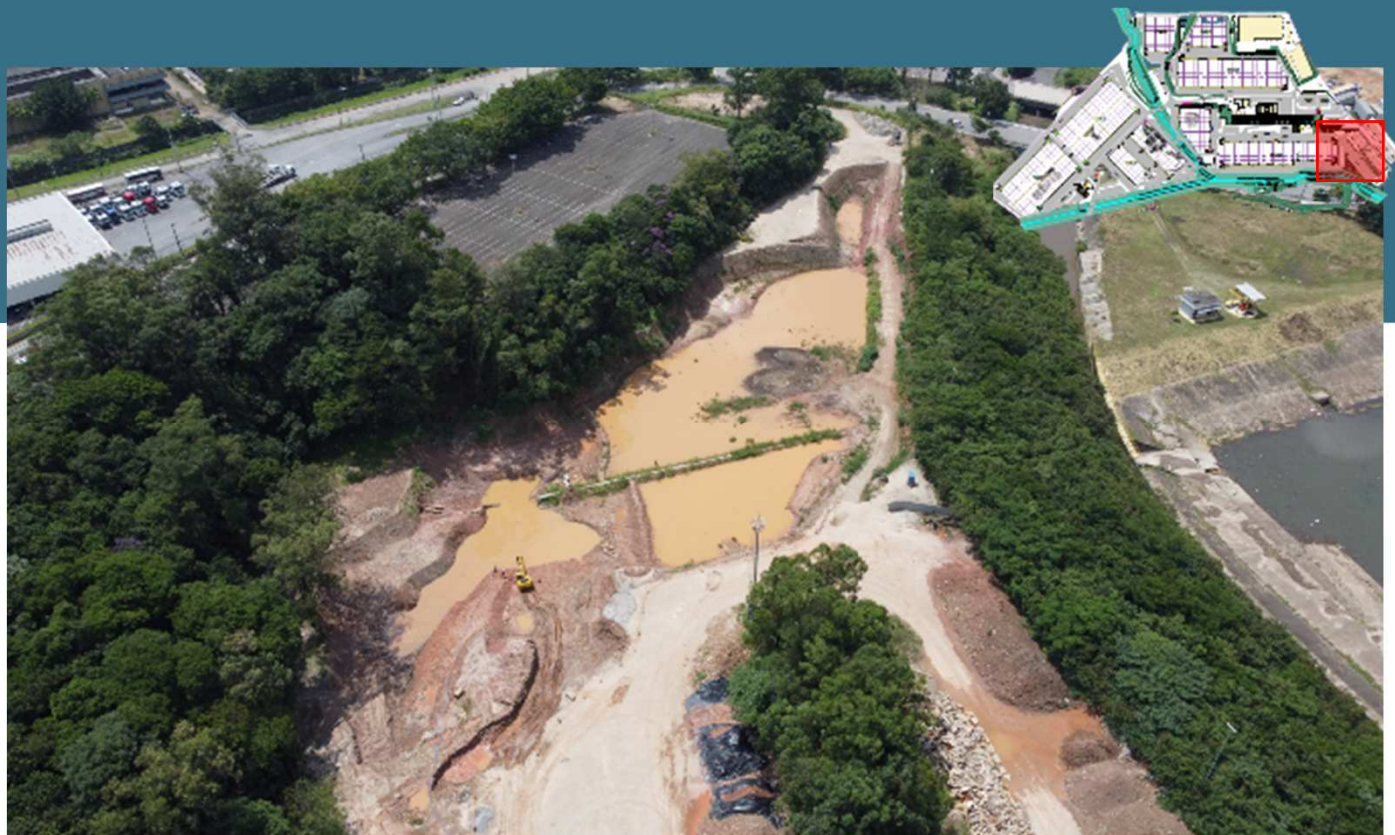
Nova timeline do projeto



STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

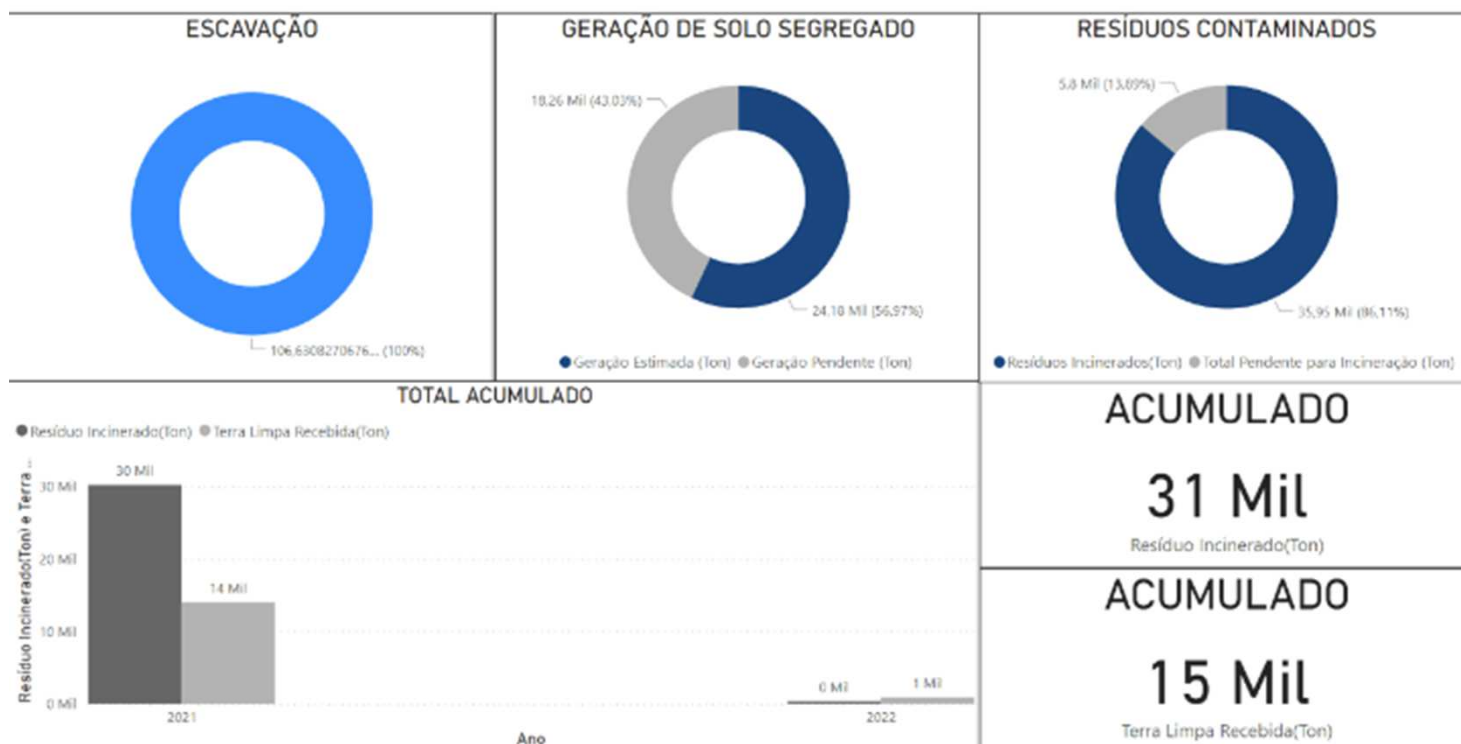
Escavações do Pátio Vietnã

Futuros Prédios 900 e 1000



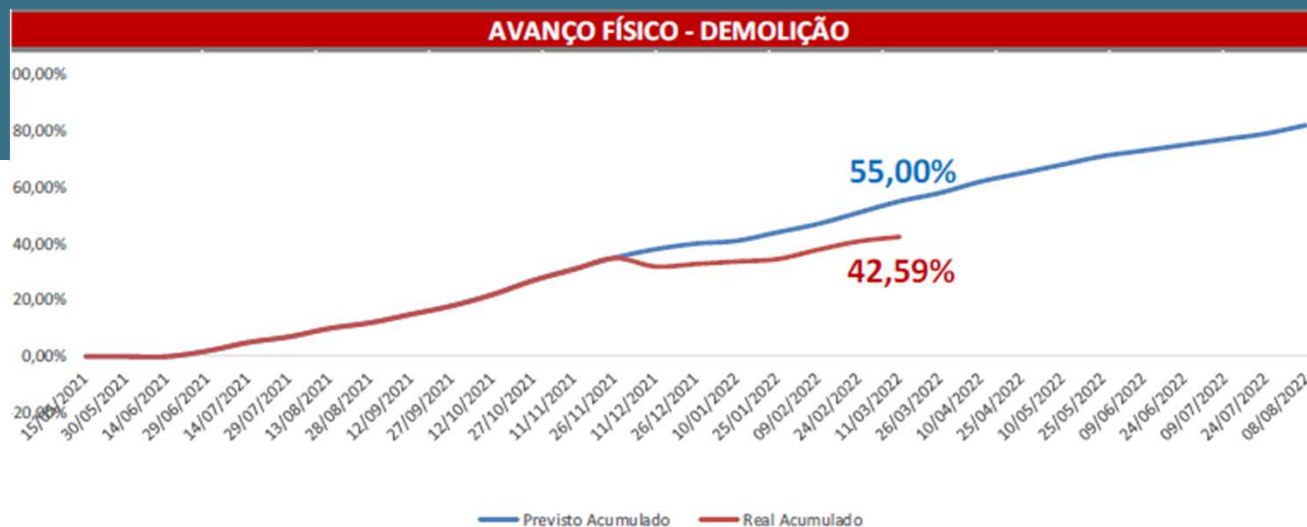
Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 09/05/2022

Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 28/02/2022



EVOLUÇÃO FÍSICA

Demolição

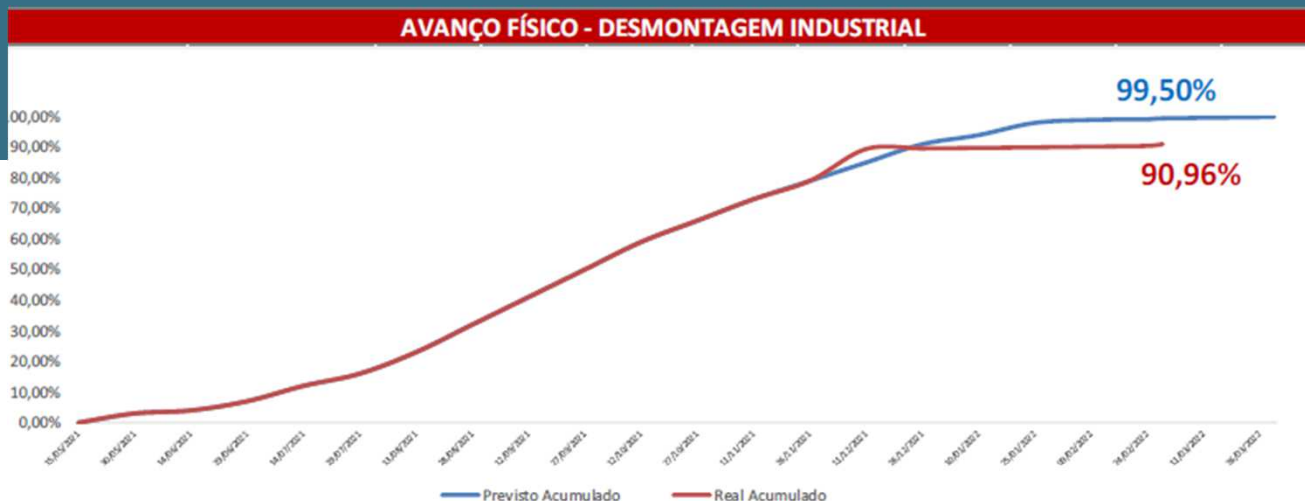


No período foi evidenciado um desvio negativo acumulado de 12,41 pp (89 dias úteis) em relação ao previsto acumulado total no cronograma executivo dessa frente. Relatou-se um aumento no descolamento em relação a quinzena anterior de 2,39pp, devido à complexidade de serviços em parte da área atuante (Túneis e Prédio16) que requerem maior tempo de execução (critério de medição por área).

Foi solicitado à F9 um plano de recuperação de prazo. O cronograma executivo foi apresentado e devido a divergências com o planejamento geral do empreendimento, fez-se necessário uma segunda rodada de ajustes. O plano de recuperação ajustado foi analisado, apresentando convergência com cronograma Master, todavia, vale ressaltar que para a etapa 2 (prédio 93), será necessário o desligamento da subestação para conclusão da demolição da referida área, tendo como prazo previsto junho/22.

EVOLUÇÃO FÍSICA

Desmontagem industrial



No período foi evidenciado um desvio negativo acumulado de 8,54pp (24 dias úteis) em relação ao previsto acumulado total no cronograma executivo dessa frente. Relatou-se uma diminuição no descolamento em relação a quinzena anterior de 0,27pp, o desvio negativo deve-se principalmente as atividades complexas em pequenas áreas (critério de medição por área), como exemplo desmontagem de subestação e remoção de cabos no pipe rack.



VENDA DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

- Primeiro leilão de 11 lotes de equipamentos e materiais capitalizando R\$1.621.100,00;
- Venda de 81,7 toneladas de cabos de cobre que retornaram R\$1.963.680,00 para o empreendimento.

DEMOLIÇÃO

- Negociado custo-zero de demolição dos prédios através da permuta pela estrutura metálica resultante. Reaproveitamento do concreto britado no próprio empreendimento.

REUSO DE MATERIAIS

- Classificação e reutilização dos materiais que estão sendo desmontados dos galpões.

LOCAÇÃO DE TORRE - VIVO

- Pagamento de aluguel em R\$10.000,00/mês a partir de abril/21.

ATIVIDADES DA QUINZENA

Demolições e Desmontagens



Destelhamento – antigo prédio 93



Demolição – antigo prédio 102



Remoção de subestação – antigo prédio 70



Demolição de estrutura metálica – antigo prédio 101



Destelhamento – antigo prédio 93



Remoção dos tanques – antigo prédio 90

Fonte das Imagens:

Tallento
Gerenciadora

PIB Inc.