



Relatório de Desenvolvimento do Projeto SJAU (Ford)

Novembro – Primeira Quinzena



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

Índice



02

PIBINC.

03

EVOLUÇÃO DO PROJETO

06

IMPLEMENTAÇÃO
ID DOS GALPÕES

07

TIMELINE

08

STATUS DA REMEDIAÇÃO
AMBIENTAL

15

EVOLUÇÃO FÍSICA

17

POTENCIAIS SAVINGS

18

PROJETOS E APROVAÇÕES

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 SJAU Logística



Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem e Demolição do Prédio 90

Futuros Galpões 300 e 400



08/10/2021



08/11/2021

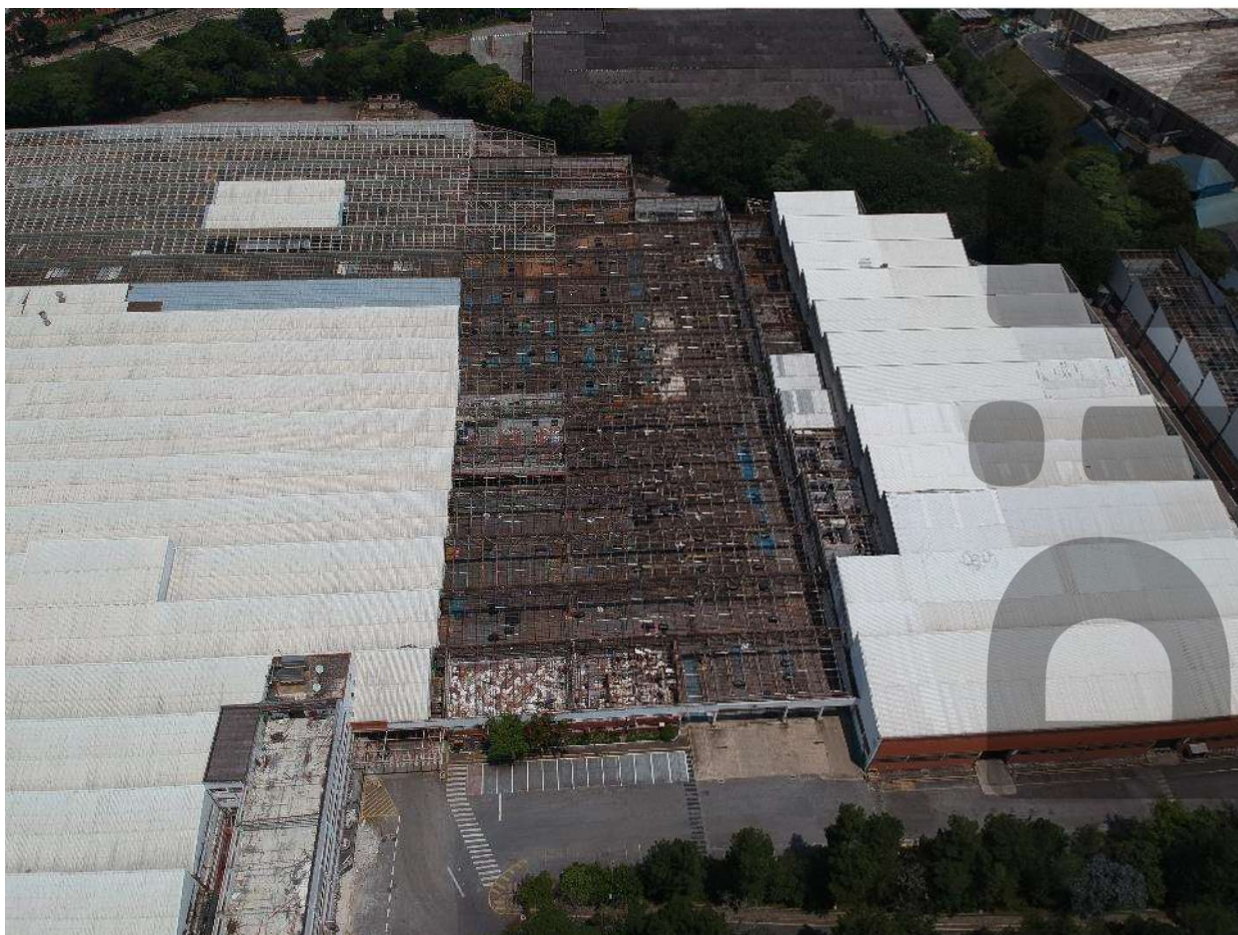
Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem do Prédio 35

Futura via entre Galpões 600 e 700



08/10/2021



08/11/2021

Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem do Prédio 70

Futuro Galpão 800



08/10/2021

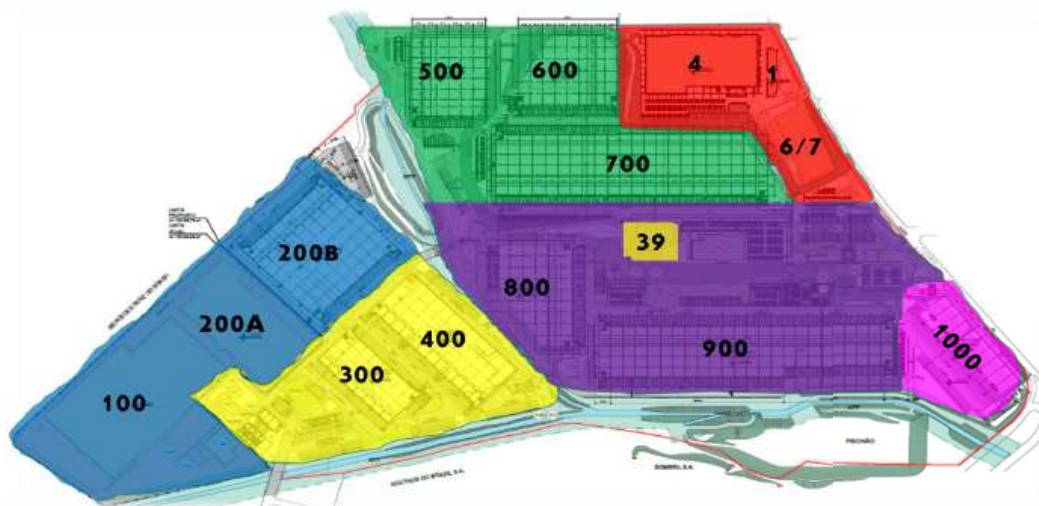


08/11/2021

PROJETO DE IMPLEMENTAÇÃO

Novo faseamento do projeto

IMPLANTAÇÃO - NOVO FASEAMENTO



QUADRO DE ÁREAS - ETAPAS

ETAPA 1 - 57.907,82 m²	
Prédio	Área
300	18.306,42
400	31.048,60
60	2.696,43
70	141,61
10	745,50
39	4.534,85
117/118	434,41

ETAPA 4 - 111.307,05 m²	
Prédio	Área
500	19.043,38
600	23.649,55
700	68.449,75
119	164,37

ETAPA 2 - 145.790,56 m²	
Prédio	Área
100	69.452,08
200	76.338,48

ETAPA 5 - 37.147,88 m²	
Prédio	Área
P1	2.746,60
P4	22.507,57
P6/P7	11.893,71

ETAPA 3 - 99.884,18 m²	
Prédio	Área
800	26.517,20
900	64.493,72
20	745,50
40	4.331,91
64	1.722,44
65/66	1.320,20
67	73,50
111	253,65
114	048,00
115	223,70
111/115	015,68
PR20	138,68

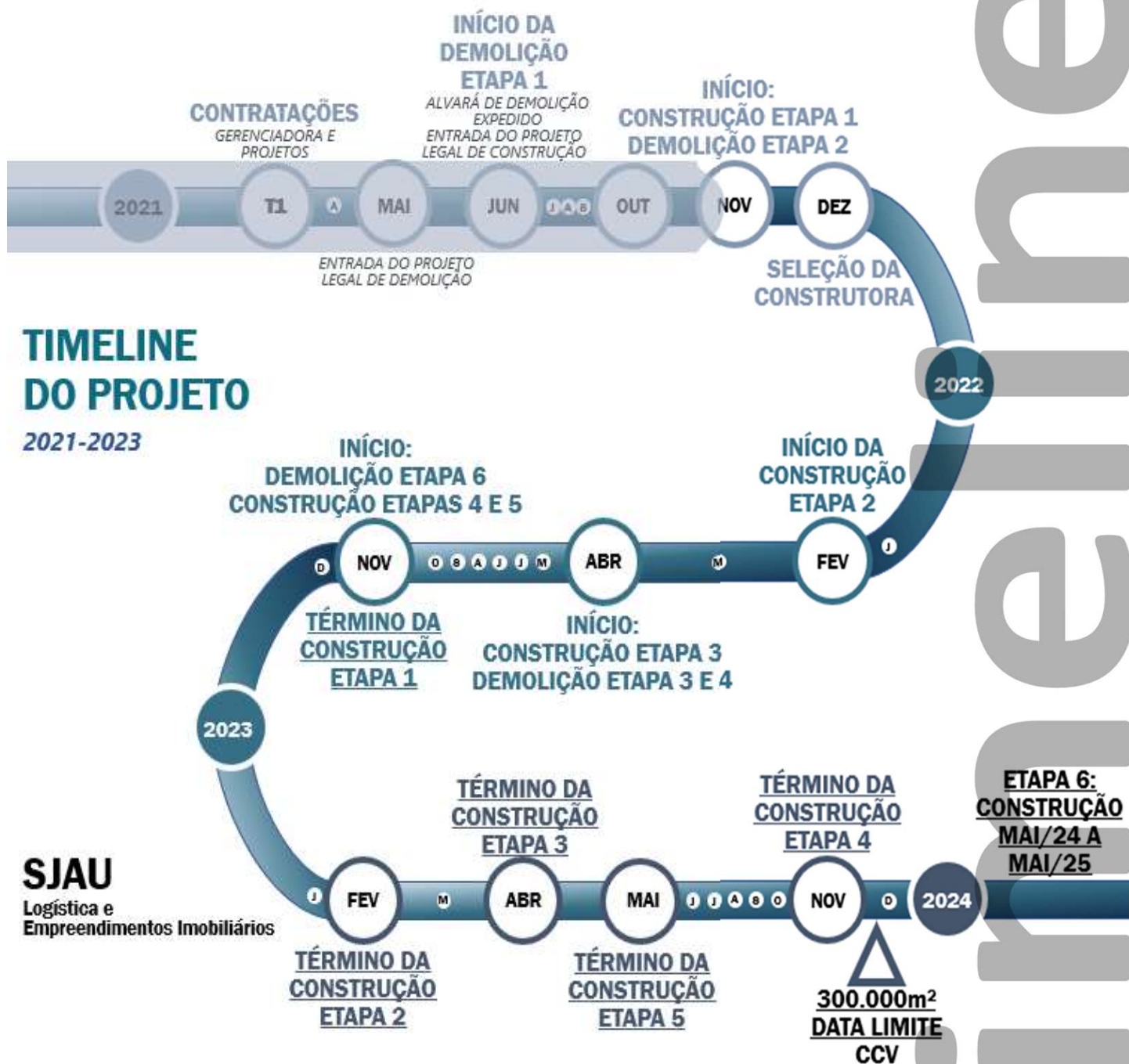
NOVO CRONOGRAMA PREVISTO PARA 12/11/21

IMPLANTAÇÃO - MASTERPLAN



FASEAMENTO INICIAL

Composição dos setores:	
Etapa 1 (amarela)	300 e 400
Etapa 2 (azul)	900 e 1000
Etapa 3 (magenta)	200A, 300 e 800
Etapa 4 (verde)	600 e 700
Etapa 5 (vermelha)	4 e 6
Etapa 6 (roxa)	100 e 200B



STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Relatório de Acompanhamento Ambiental

GEOINTEGRA

Relatório Técnico

Acompanhamento ambiental:
Setembro de 2021.

SBCLOG
Av. do Taboão, 899,
São Bernardo do Campo/SP.

SJ AU Logística I
Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Setembro de 2021

R 168.2021.001. – RT 200.2021.



STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Relatório de Acompanhamento Ambiental

GEOINTEGRA

Acompanhamento ambiental SBCLOG, Setembro de 2021. – R 168.2021.001. – RT 200.2021. – SJ AU

Sumário

1.	Introdução.....	01
2.	Serviços realizados.....	02
2.1.	Reuniões de coordenação.....	02
2.2.	Acompanhamento dos serviços de campo.....	03
2.2.1.	Pátio Vietnã (FZ-01) e Área de Treinamento de Combate a Incêndios (AI-05).....	03
2.2.2.	Prédio 33.....	07
2.2.3.	Prédios 32 e 33.....	11
2.2.4.	Prédio 400.....	13
2.2.5.	Prédio 90.....	17
2.2.6.	Prédio 16.....	20
2.2.7.	AI-37.....	21
2.2.8.	Prédios 34 e 35.....	24
2.2.9.	Prédio 6.....	26
2.2.10.	Prédio 102.....	28
2.2.11.	Prédio 70.....	30
2.2.12.	Prédio 42.....	32
3.	Equipe técnica.....	34
4.	Condições e limitações.....	35
5.	Referência bibliográficas.....	35

Fotos

1. Vista aérea FZ-01 em 8/09/2021.
2. Proteção do talude da FZ-01 com a APP em 2/09/2021.
3. Recomposição da manilha da FZ-01 em 3/09/2021.
4. Recomposição da manilha da FZ-01 em 8/09/2021.
5. Instalação de PM na FZ-01 em 13/09/2021.
6. Recebimento de solo limpo na FZ-01 em 14/09/2021.
7. Área de escavação da FZ-01 em 30/09/2021.
8. Teste de bombeamento em 20/09/2021.
9. Recebimento de solo limpo no pátio do Prédio 102 em 30/09/2021.
10. Remoção do solo no Prédio 33 em 1/09/2021.
11. Quebra do piso da nova frente de trabalho no Prédio 33.
12. Segregação dos resíduos de construção civil no estacionamento do Prédio 33.
13. Escavações do Prédio 33 em 14/09/2021.
14. Escavações do Prédio 33 em 16/09/2021.
15. Detalhe da quebra do piso da Cava 2 no Prédio 33.
16. Plano de escavação do Prédio 33.
17. Andamento da escavação do Prédio 33 em 30/09/2021.
18. Vista aérea do destelhamento dos Prédios 32 e 33 em 22/09/2021.
19. Acondicionamento das telhas com potencial presença de amianto nos Prédios 32 e 33.
20. Remoção das telhas metálicas nos Prédios 32 e 33.
21. Desmonte das estruturas metálicas do telhado do Prédio 32.
22. Destelhamento do Prédio 32 (escritório).

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Relatório de Acompanhamento Ambiental

GEOINTEGRA

Acompanhamento ambiental SBCLOG. Setembro de 2021. – R 168.2021.001. – RT 200.2021. – SJ AU

23. Destelhamento do Prédio 32 (escritório).
24. Desmonte do Prédio 400 em 22/09/2021.
25. Desmonte do Prédio 400 em 28/09/2021.
26. Desmonte das estruturas de ligação entre os Prédios 400 e 90.
27. Detalhe da operação de remoção das estruturas metálicas do Prédio 400.
28. Disposição das vigas metálicas para o corte na área do Prédio 400.
29. Corte das estruturas com a utilização de maçarico no Prédio 400.
30. Desmonte interno do Prédio 400.
31. Demolição do Prédio 90 em 22/09/2021.
32. Demolição do Prédio 90 m 28/09/2021.
33. Remoção de caçamba metálica – Prédio 90.
34. Detalhe da operação com escavadeira com kit de tesoura – Prédio 90.
35. Operação de demolição das vigas e separação dos vergalhões – Prédio 90.
36. Segregação dos resíduos inertes (Classe A) – Prédio 90.
37. Desmonte do túnel de ligação entre os Prédios 70 e 90 em 16/09/2021.
38. Prédio 16 em 22/09/2021.
39. Remoção das estruturas de cobertura do Prédio 16.
40. Remoção dos equipamentos de combate a incêndio e elétrica do Prédio 16.
41. Início das escavações da AI-37 em 16/09/2021.
42. Carregamento dos caminhões para destinação final – AI-37.
43. Cava da AI-37 em 20/09/2021.
44. Quebra do piso da AI-37 para retomada das escavações.
44. Final das escavações na AI-37.
45. Perfil da escavação AI-37.
46. Destelhamento dos Prédios 34 e 35 em 22/09/2021.
47. Destelhamento dos Prédios 34 e 35 em 28/09/2021.
48. Remoção das estruturas de combate a incêndios nos Prédios 34 e 35.
50. Destelhamento dos Prédios 34 e 35 em 27/09/2021.
52. Acondicionamento das telhas com potencial presença de amianto – Prédios 34 e 35.
53. Instalação dos PEV no Prédio 6.
54. Instalação dos PEV no Prédio 6.
55. Desmonte da Sala 2 (Prédio 6).
56. Início das sondagens na Sala 2 (Prédio 6).
57. Acondicionamento do solo proveniente das sondagens – Prédio 6.
58. Prédio 102 em 22/09/2021.
59. Prédio 102 em 28/09/2021.
60. Desmonte da passarela entre os Prédios 101 e 102 em 22/09/2021.
61. Descomissionamento da parte elétrica e de combate a incêndio - Archy.
62. Túnel entre os Prédios 102 e 70 em 28/09/2021.
63. Vista aérea prédio 70 em 22/09/2021.
64. Remoção dos equipamentos de combate a incêndio no Prédio 70.
65. Remoção dos componentes elétricos do Prédio 70.
66. Destelhamento do Prédio 42 em 28/09/2021.
67. Processo de destelhamento do Prédio 42.
68. Acondicionamento das telhas com potencial presença de amianto no Prédio 42.

Anexo

1. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e
DR – Declaração de Responsabilidade.

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavações do Pátio Vietnã

Futuros Prédios 900 e 1000



Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 06/10/2021



Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 08/11/2021

Ambiental

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

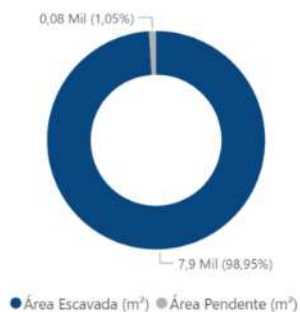
Escavações do Pátio Vietnã

Futuros Prédios 900 e 1000

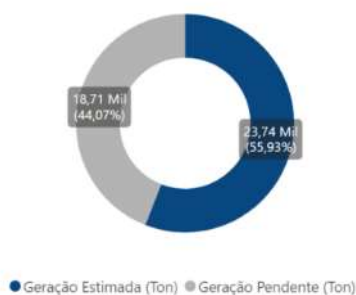


Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 15/10/2021

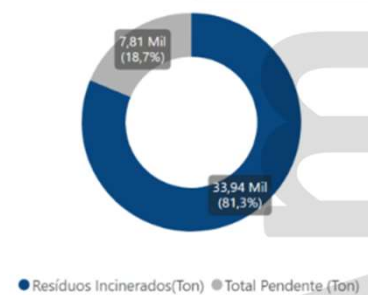
ESCAVAÇÃO



GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO



RESÍDUOS CONTAMINADOS



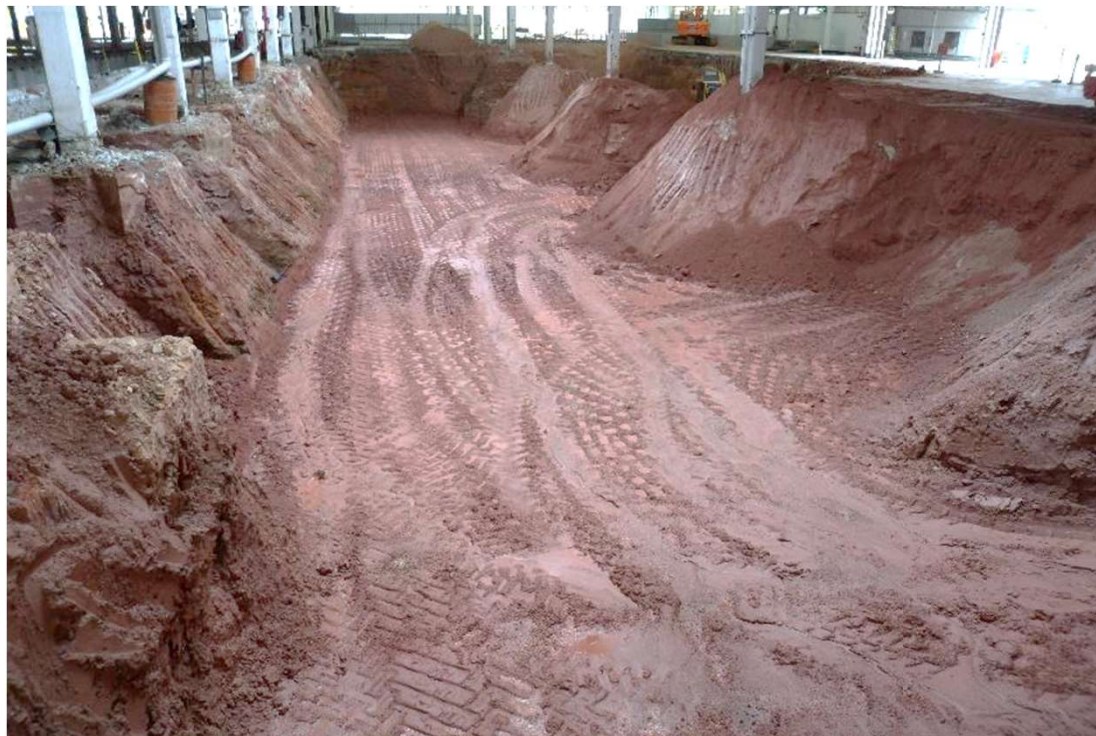
STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavação no Prédio 33

Futuro Prédio 700



Atual Prédio 33, futuro prédio 700, Escavação em Curso– 19/10/2021



Atual Prédio 33, futuro prédio 700, Escavação em Curso – 19/10/2021

Ambiental

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

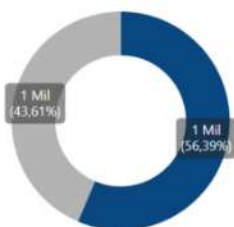
Escavação no Prédio 33

Futuro Prédio 700



Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 15/10/2021

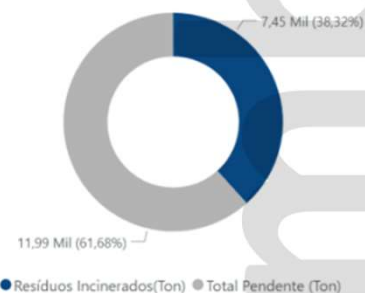
ESCAVAÇÃO



● Área Escavada (m²) ● Área Pendente (m²)

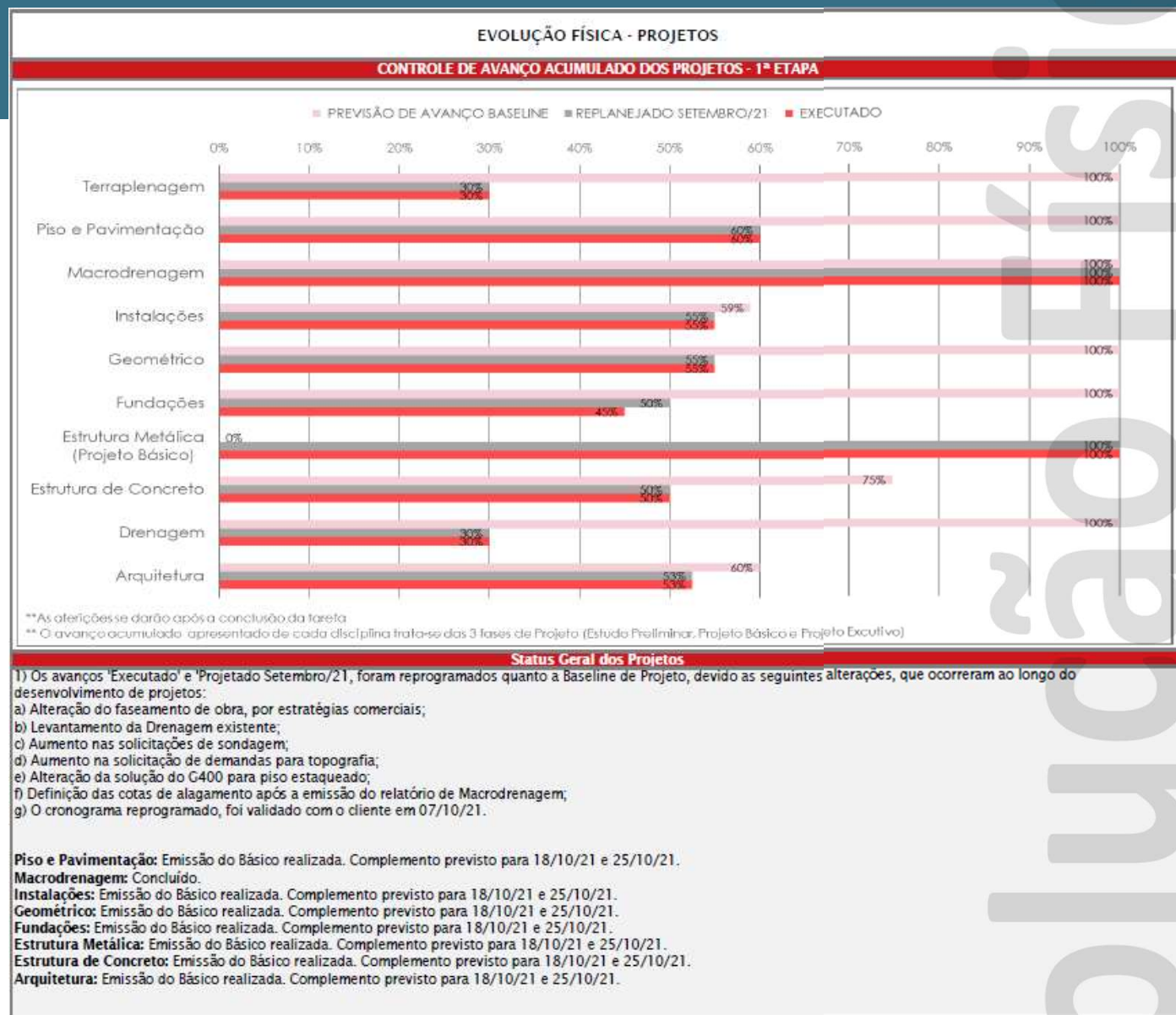
NÃO HAVERÁ GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO

RESÍDUOS CONTAMINADOS

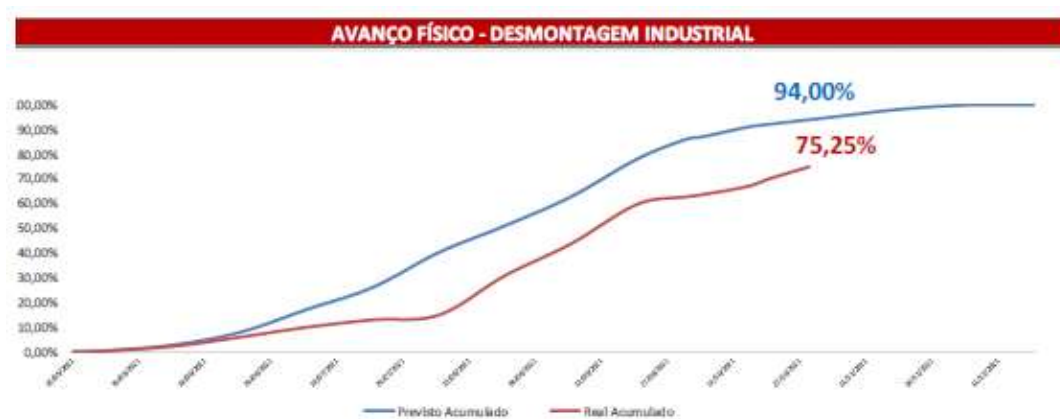


● Resíduos Incinerados (Ton) ● Total Pendente (Ton)

EVOLUÇÃO FÍSICA



EVOLUÇÃO FÍSICA



RECUPERAÇÃO DA CURVA DE DESMONTAGEM INDUSTRIAL

- Diminuição do descolamento da curva em relação a quinzena anterior de 4,99pp devido ao aumento de efetivo (acréscimo de 12 novos colaboradores nas últimas 2 semanas).

POTENCIAIS SAVINGS



SUPERBID

- Leilão dos equipamentos e mobiliários existentes no site, proporcionando geração de valor tanto na venda quanto na otimização dos custos atuais.
- Primeira venda de 11 lotes de equipamentos e materiais capitalizando R\$1.621.100,00

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.

PROJETOS E APROVAÇÕES

Desenvolvimento dos Projetos

DESMONTAGEM

- Continuidade na Etapa 2 (Antigos Prédio 101 e 102);
- Continuidade na Etapa 3 (Antigo Prédio 16 e 70);
- Continuidade na Etapa 4 (Antigos Prédios 34, 35 e 36);

DEMOLIÇÃO

- Continuidade da demolição do antigo prédio 90, 101, 102 e 400, além do túnel dos prédios 101-102;
- Continuidade do destelhamento dos antigos prédios 32, 34 e 102.

ATIVIDADES DA QUINZENA

Implosão do Prédio 90

Futuros Prédios 300 e 400



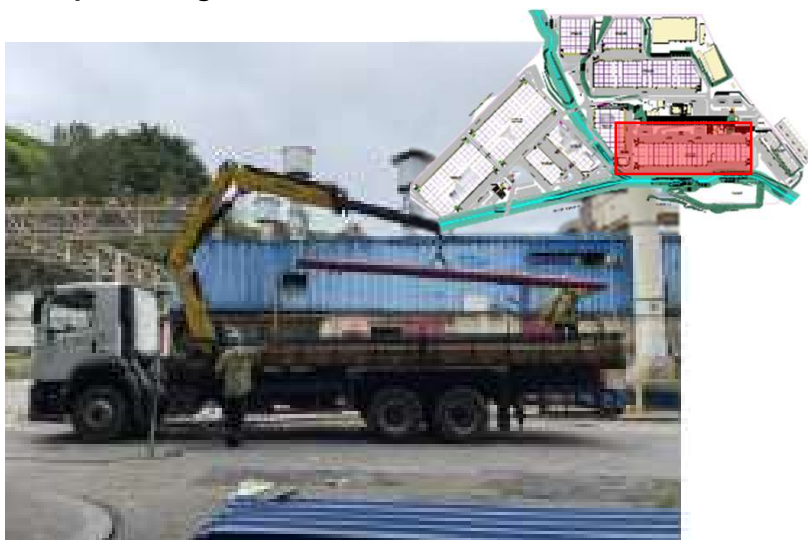
Atividades da Quinzena

ATIVIDADES DA QUINZENA

Demolições e Sondagens



Limpeza e organização das áreas



Desmontagem das tubulações de incêndio do prédio 70



Destelamento do prédio 102

Fonte das Imagens:

Tallento
Gerenciadora

ATIVIDADES DA QUINZENA

Negociações



ESTRUTURA METÁLICA

- Conclusão das negociações previstas para a primeira quinzena de Dezembro.

CONCRETO

- Conclusão das negociações previstas para a primeira quinzena de Dezembro.