

ESTIMATIVA DE VALOR DA UNIDADE HABITACUIONAL NO EMPREENDIMENTO IZIDRO PEDROSO				
Item				
1	ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO - SINDUSCON - m²		TOTAL m² Sinduscom sem BDI	TOTAL M² com BDI 25%
	PREÇO SINDUSCON - CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - SET 2020 - PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS - PADRÃO NORMAL - Projeto PP-4 - Prédio Popular		R\$ 1.411,55	R\$ 1.764,44
TOTAL ITEM 1/ M² .....			R\$	1.764,44
Item	Serviço	Incidência	Estimativa de preço/m² sem BDI	Estimativa de preço/m² com BDI de 25%
2	ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO DOS SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS <sup>(1)</sup>		R\$	282,31
2.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levant. topog., sondagem, licenças e PCMAT)	0,76%	R\$ 10,73	13,41
2.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	1,90%	R\$ 26,82	33,52
2.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	0,04%	R\$ 0,56	0,71
2.4	manutenção canteiro/consumo	1,43%	R\$ 20,19	25,23
2.5	transportes máquinas e equipamentos	3,94%	R\$ 55,62	69,52
2.6	controle tecnológico	0,67%	R\$ 9,46	11,82
2.7	gestão de resíduos	0,11%	R\$ 1,55	1,94
2.8	gestão da qualidade	0,09%	R\$ 1,27	1,59
2.9	equipamentos de proteção coletivos	0,06%	R\$ 0,85	1,06
2.10	administração local (engenheiros, mestres, etc.)	7,00%	R\$ 98,81	123,51
TOTAL ITEM 2/M² .....			R\$	282,31
Item	Serviço	Incidência	Estimativa de preço/m² sem BDI	Estimativa de preço/m² com BDI de 25%
3	ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES <sup>(1)</sup>		R\$	194,09
3.1	Fundações <sup>(2)</sup>	8,00%	R\$ 112,92	141,16
3.2	Contenções/arrimos especiais <sup>(2)</sup>	3,00%	R\$ 42,35	52,93
TOTAL ITEM 3/ M² .....			R\$	194,09
Item	Serviço	Incidência	Estimativa de preço/m² sem BDI	Estimativa de preço/m² com BDI de 25%
4	ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO COMPLEMENTAÇÕES (limpeza/ligações definitivas) <sup>(1)</sup>		R\$	88,22
4.1	calafete / limpeza	2,00%	R\$ 28,23	35,29
4.2	ligações definitivas	3,00%	R\$ 42,35	52,93
TOTAL ITEM 4/ M² .....			R\$	88,22
ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO TOTAL GLOBAL/M² .....			R\$	2.329,06
ESTIMATIVA DE CUSTO UNITÁRIO TOTAL/UH - apartamento de 47,65m² (42,00m² + 5,65m² ref. a área comum de 22,59m² ÷ 4 apartamentos), com dois quartos, sala, cozinha, circulação, 1 sanitário e área de serviço.....			R\$	110.979,71
SERVIÇOS ESPECÍFICOS				
5.1	ESTIMATIVA PREÇO UNITÁRIO DE PAVIMENTAÇÃO CBUQ, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM, INTERNOS, POR UNIDADE HABITACIONAL <sup>(3)</sup>		R\$	9.815,32
5.1.1	Custo de pavimentação CBUQ, sinalização e drenagem, por unidade habitacional - M²		R\$	9.815,32
TOTAL ITEM 5/ UH.....			R\$	9.815,32
5.2	ESTIMATIVA PREÇO UNITÁRIO DE ATERRO POR UNIDADE HABITACIONAL <sup>(4 e 5)</sup>		R\$	5.011,49
5.2.1	ATERRO POR UNIDADE HABITACIONAL - M³		R\$	5.011,49
TOTAL ITEM 6/ UH.....			R\$	5.011,49
5.3	ESTIMATIVA PREÇO UNITÁRIO DE OUTRAS DESPESAS (PROGRAMA APOIO À PRODUÇÃO) <sup>(3)</sup>		R\$	3.267,05
5.3.1	Legalização		R\$	1.267,05
5.3.2	Custo Estimado Entidade Organizadora por Unidade Habitacional		R\$	2.000,00
TOTAL ITEM 7/ UH.....			R\$	3.267,05
ESTIMATIVA DE PREÇO TOTAL GLOBAL/UH MAIS SERVIÇOS ESPECÍFICOS .....			R\$	129.073,57
ESTIMATIVA DE PREÇO TOTAL GLOBAL/UH MAIS SERVIÇOS ESPECÍFICOS COM INCC/IBGE: 50,42% (SET 2020 A ABR 2025) .....			R\$	194.157,35

Notas:

<sup>(1)</sup>Custo estimado segundo os parâmetros do Orçamento Sintético - Habitação - Caixa Econômica Federal;

<sup>(2)</sup>Esta estimativa não contempla o custo de fundação em áreas onde o lençol freático se encontra próximo a superfície e/ou com solos de baixa resistência. Nestes casos, recomenda-se que seja realizado um estudo técnico específico para determinar o tipo e o custo da fundação.

<sup>(3)</sup>Custo médio do investimento na infra dos empreendimentos mais recentes do FGTS 1,5 junto a Caixa Econômica Federal;

<sup>(4)</sup>Preço unitário ref. Boletim de preços sem BDI (SINAPI/AGESUL) - junho/2020 (leis sociais - 113,13%) sem desoneração;

<sup>(5)</sup>Estimativa empírica de volume feito in loco.

RESPONSÁVEL TÉCNICO  
Julia Flores Kolling  
CREA 66375/MS