

ESTIMATIVA DE VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL NO EMPREENDIMENTO IZIDRO PEDROSO					
Item				TOTAL m ² Sinduscon sem BDI	TOTAL M ² com BDI 25%
1 ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO - SINDUSCON - m ²				R\$ 1.411,55	R\$ 1.764,44
PREÇO SINDUSCON - CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - SET 2020 - PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS - PADRÃO NORMAL - Projeto PP-4 - Prédio Popular					
TOTAL ITEM 1 / M²				R\$ 1.764,44	
Item	Serviço	Incidência	Estimativa de preço/m ² sem BDI	Estimativa de preço/m ² com BDI de 25%	
2 ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO DOS SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS ⁽¹⁾				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/m ² sem BDI	Estimativa de preço/m ² com BDI de 25%	
3 ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO FUNDÇÕES E CONTENÇÕES ⁽¹⁾				R\$ 194,09	
3.1 Fundações ⁽²⁾	8,00%	R\$ 112,92	141,16		
3.2 Contenções/arrimos especiais ⁽²⁾	3,00%	R\$ 42,35	52,93		
TOTAL ITEM 3 / M²				R\$ 194,09	
Item	Serviço	Incidência	Estimativa de preço/m ² sem BDI	Estimativa de preço/m ² com BDI de 25%	
4 ESTIMATIVA DE PREÇO UNITÁRIO COMPLEMENTAÇÕES (limpeza/ligações definitivas) ⁽¹⁾				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	
5 SERVIÇOS ESPECÍFICOS					
5.1 ESTIMATIVA PREÇO UNITÁRIO DE PAVIMENTAÇÃO CBUQ, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM, INTERNOS, POR UNIDADE HABITACIONAL ⁽³⁾				R\$ 9.815,32	
5.1.1 Custo de pavimentação CBUQ, sinalização e drenagem, por unidade habitacional - M ²				R\$ 9.815,32	
TOTAL ITEM 5 / UH				R\$ 9.815,32	
5.2 ESTIMATIVA PREÇO UNITÁRIO DE ATERRO POR UNIDADE HABITACIONAL ^(4 e 5)				R\$ 5.011,49	
5.2.1 ATERRO POR UNIDADE HABITACIONAL - M ³				R\$ 5.011,49	
TOTAL ITEM 6 / UH				R\$ 5.011,49	
5.3 ESTIMATIVA PREÇO UNITÁRIO DE OUTRAS DESPESAS (PROGRAMA APOIO À PRODUÇÃO) ⁽³⁾				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:

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

⁽²⁾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.

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

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

⁽⁵⁾Estimativa empírica de volume feito in loco.