Obra	Bancos	B.D.I.	Encargos Sociais
Telhado: Onerado - Arvoredo - Capitania - RV FINAL	**SINAPI - 09/2026 - Santa Catarina**	**23,53%**	**Não Desonerado: Horista: 114,47% Mensalista: 71,03%**

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			**ADMINISTRAÇÃO LOCAL**		**1**		**30,147.04**	**30,147.04**	**8.53 %**
1.1	90777	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	42	139.05	171.76	7,213.92	2.04 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Engenheiro civil: 1 visita por semana à ilha × 3 h em campo × 14 semanas de obra (3 meses + 2 semanas de margem para mar e tempo)	14*3				**42.0000000**	
1.2	90776	SINAPI	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	448	41.44	51.19	22,933.12	6.49 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Encarregado geral residente: 14 semanas × 4 dias na ilha (ida segunda, volta sexta) × 8 h	14*4*8				**448.0000000**	
2			**MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO**		**1**		**36,564.88**	**36,564.88**	**10.34 %**
2.1			**MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE PESSOAL**		**1**		**24,211.88**	**24,211.88**	**6.85 %**
2.1.1	TR-01	Próprio	Transporte de Passageiros Ida e Volta para Reserva Arvoredo, até 7 pessoas por viagem.	CJ	1	19,600.00	24,211.88	24,211.88	6.85 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			7 pessoas × 28 viagens (ida segunda e volta sexta, 14 semanas) — composição TR-01	1				**1.0000000**	
2.2			**MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE INSUMOS E EQUIPAMENTOS**		**1**		**12,353.00**	**12,353.00**	**3.49 %**
2.2.1	TR-02	Próprio	Transporte de materiais para Reserva Arvoredo 10 viagens.	CJ	1	10,000.00	12,353.00	12,353.00	3.49 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Transporte de materiais e equipamentos para a Reserva do Arvoredo — composição TR-02	1				**1.0000000**	
3			**SERVIÇOS PRELIMINARES**		**1**		**14,460.84**	**14,460.84**	**4.09 %**
3.1			**EQUIPAMENTOS**		**1**		**14,460.84**	**14,460.84**	**4.09 %**
3.1.1	00020193	SINAPI	LOCACAO DE ANDAIME METALICO TIPO FACHADEIRO, PECAS COM APROXIMADAMENTE 1,20 M DE LARGURA E 2,0 M DE ALTURA, INCLUINDO DIAGONAIS EM X, BARRAS DE LIGACAO, SAPATAS E DEMAIS ITENS NECESSARIOS A MONTAGEM (NAO INCLUI INSTALACAO)	M2XMES	180.44	37.50	46.32	8,357.98	2.36 %

Local			Descrição	Fórmula					
			Locação: (fachada frontal 50% = 15,64 m + fachada lateral 8,91 m) × altura 4,90 m × 1,5 mês = 180,4425 m²×mês (truncado). Andaime reaproveitado nas duas	180,44				**180.4400000**	
3.1.2	97063	SINAPI	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME MODULAR FACHADEIRO, COM PISO METÁLICO, PARA EDIFÍCIOS COM MULTIPLOS PAVIMENTOS (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_03/2024	m²	196.93	25.09	30.99	6,102.86	1.73 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Montagem e desmontagem: (fachada frontal 31,28 m + fachada lateral 8,91 m) × altura 4,90 m = 196,931 m² (truncado). Área montada uma vez; o prazo de 1,5	196,93				**196.9300000**	
4			**RETIRADAS**		**1**		**253.56**	**253.56**	**0.07 %**
4.1			**RETIRADA - LOUÇAS E METAIS**		**1**		**253.56**	**253.56**	**0.07 %**
4.1.1	97663	SINAPI	REMOÇÃO DE LOUÇAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	12	17.11	21.13	253.56	0.07 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Louças existentes a remover nos sanitários (levantamento)	12				**12.0000000**	
5			**DEMOLIÇÕES**		**1**		**5,083.28**	**5,083.28**	**1.44 %**
5.1			**DEMOLIÇÃO COBERTURA EXISTENTE**		**1**		**5,083.28**	**5,083.28**	**1.44 %**
5.1.1	97647	SINAPI	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	266.42	4.89	6.04	1,609.17	0.46 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Área da laje de cobertura existente: 266,428 m² (truncado) — remoção das telhas	266,42				**266.4200000**	
5.1.2	97650	SINAPI	REMOÇÃO DE TRAMA DE MADEIRA PARA COBERTURA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	266.42	10.56	13.04	3,474.11	0.98 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Área da laje de cobertura existente: 266,428 m² (truncado) — remoção da trama de madeira	266,42				**266.4200000**	
6			**ESTRUTURA METALICA E TELHADO**		**1**		**110,257.71**	**110,257.71**	**31.19 %**
6.1	92614	SINAPI	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM AÇO, VÃO DE 9 M, PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO IÇAMENTO, EXCLUSIVE PINTURA. AF_10/2025	UN	19.3	1,761.96	2,176.54	42,007.22	11.88 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Aço das 11 tesouras pelo Resumo de Materiais do projeto (EST-CASARÃO-CAP-MARINHA-RF00): Ue150 1.866,7 + U90 565,5 + L50 8.143,8 + U100 17,3 + barra	19.3				**19.3000000**	
6.2	94227	SINAPI	CALHA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24, DESENVOLVIMENTO DE 33 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_06/2026	M	62.56	71.65	88.50	5,536.56	1.57 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	

			Calhas nas duas bordas longitudinais: 2 × 31,28 m	2*31,28				**62.5600000**	
6.3	104314	SINAPI	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL (EM KG). EXCLUSIVE PINTURA. AF_10/2025_PS	KG	1765.7	12.08	14.92	26,344.24	7.45 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Terças em perfil Ue 100x50x17x3 mm (A-36): 1.765,7 kg conforme Resumo de Materiais do projeto estrutural, já com 10% de perdas	1765.7				**1,765.7000000**	
6.4	REF-27	Próprio	CUMEEIRA NORMAL PARA TELHA TRAPEZOIDAL DE AÇO, E = 0,5 MM, INCLUSO ACESSÓRIOS DE FIXAÇÃO E IÇAMENTO. AF_06/2026 - REF:. SINAPI (100326)	M	31.28	189.45	234.02	7,320.14	2.07 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Cumeeira ao longo do comprimento do telhado: 31,28 m	31,28				**31.2800000**	
6.5	94213	SINAPI	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_06/2026	m²	279.78	84.06	103.83	29,049.55	8.22 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Área inclinada do telhado (projeto de cobertura)	279,78				**279.7800000**	
7			**REGULARIZAÇÕES / TRATAMENTOS**		**1**		**21,714.54**	**21,714.54**	**6.14 %**
7.1			**TRATAMENTOS - LAJE**		**1**		**16,624.60**	**16,624.60**	**4.70 %**
7.1.1	99814	SINAPI	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	m²	266.42	1.97	2.43	647.40	0.18 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Área da laje de cobertura existente: 266,428 m² (truncado) — limpeza com jato de alta pressão	266,42				**266.4200000**	
7.1.2	98563	SINAPI	PROTEÇÃO MECÂNICA DE SUPERFÍCIE HORIZONTAL COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, TRAÇO 1:3, E=2CM. AF_09/2023	m²	266.42	48.55	59.97	15,977.20	4.52 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Área da laje de cobertura existente: 266,428 m² (truncado) — proteção mecânica	266,42				**266.4200000**	
7.2			**TRATAMENTO PAREDES**		**1**		**5,089.94**	**5,089.94**	**1.44 %**
7.2.1	99814	SINAPI	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	m²	76.76	1.97	2.43	186.52	0.05 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Paredes internas da área de intervenção (setores 01 a 03): 767,64 m² × 10% com patologias = 76,764 m² (truncado)	76,76				**76.7600000**	
7.2.2	87879	SINAPI	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	m²	76.76	5.89	7.27	558.04	0.16 %

Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Igual ao item 7.2.1: Paredes internas da área de intervenção (setores 01 a 03): 767,64 m² × 10% = 76,76 m²	76,76					**76.7600000**	
7.2.3	87536	SINAPI	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	m²	76.76	45.83	56.61	4,345.38	1.23 %
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Igual ao item 7.2.1: Paredes internas da área de intervenção (setores 01 a 03): 767,64 m² × 10% = 76,76 m²	76,76					**76.7600000**	
8			**IMPERMEABILIZAÇÕES**		**1**		**11,807.73**	**11,807.73**	**3.34 %**	
8.1			**EXTERNO - LAJE**		**1**		**11,807.73**	**11,807.73**	**3.34 %**	
8.1.1	98555	SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_09/2023	m²	266.42	35.88	44.32	11,807.73	3.34 %
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Área da laje de cobertura existente: 266,428 m² (truncado) — impermeabilização	266,42					**266.4200000**	
9			**PINTURAS**		**1**		**86,188.96**	**86,188.96**	**24.38 %**	
9.1			**INTERNO**		**1**		**47,592.16**	**47,592.16**	**13.46 %**	
9.1.1	88485	SINAPI	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	m²	767.64	4.50	5.55	4,260.40	1.21 %
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Paredes internas da área de intervenção (setores 01 a 03): 767,64 m² × 100% — selador em toda a área que recebe pintura (item 9.1.3)	767,64					**767.6400000**	
9.1.2	88497	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	614.11	23.18	28.63	17,581.96	4.97 %
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Paredes internas da área de intervenção (setores 01 a 03): 767,64 m² × 80% (emassamento e lixamento) = 614,112 m² (truncado)	614,11					**614.1100000**	
9.1.3	104641	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	767.64	11.13	13.74	10,547.37	2.98 %
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Paredes internas da área de intervenção (setores 01 a 03): 767,64 m² × 100% (pintura látex, duas demãos)	767,64					**767.6400000**	
9.1.4	88496	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM TETO, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	221.03	41.48	51.24	11,325.57	3.20 %
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Setor 01 Quarto 1: 10,12 m² · Cozinha 1: 4,48 m² · Circulação 1: 2,17 m² · Dispensa 1: 1,10 m² · Quarto 2: 10,79 m² · Sala 1: 12,48 m²	10,12+4,48+2,17+1,10+ 10,79+12,48					**41.1400000**	
			Setor 02 Cozinha 2: 4,48 m² · Quarto 3: 10,12 m² · Dispensa 2: 1,10 m² · Circulação 2: 2,17 m²	4,48+10,12+1,10+2,17					**17.8700000**	
			Setor 03 Quarto 4: 10,12 m² · Cozinha 3: 9,09 m² · Circulação 3: 2,17 m² · Dispensa 3: 1,10 m² · Dispensa 4: 1,10 m² · Circulação 4: 4,92 m² · Sala 2: 12,48	10,12+9,09+2,17+1,10+ 1,10+4,92+12,48					**40.9800000**	
			Setor 04 Quarto 5: 7,41 m² · Quarto 6: 7,42 m² · Cozinha 4: 4,48 m² · Circulação 5: 2,57 m² · Circulação 6: 2,17 m² · Dispensa 5: 1,10 m² · Quarto 7: 10,79 m² ·	7,41+7,42+4,48+2,57+ 2,17+1,10+10,79+10,79+ 12,48					**59.2100000**	

			Setor 02/03 Sala de Manutenção: 47,79 m²	47,79					**47.7900000**	
			Ban 1: 2,80 m² e Ban2: 2,80	2,80+2,80					**5.6000000**	
			Ban 3: 2,80 m² e Ban4: 2,82m²	2,8+2,82					**5.6200000**	
			ban 5: 2,82m²	2,82					**2.8200000**	
									0.0000000	
9.1.5	104639	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	221.03	14.20	17.54	3,876.86	1.10 %	
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Igual ao item 9.1.4 (emassamento de teto): 221,03 m²	221,03					**221.0300000**	
9.2			**EXTERNO**		**1**		**24,777.46**	**24,777.46**	**7.01 %**	
9.2.1	88485	SINAPI	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	m²	278.9	4.50	5.55	1,547.89	0.44 %	
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Igual ao item 9.2.2 (fachadas): selador em toda a área que recebe massa e pintura = 278,90 m²	278,90					**278.9000000**	
9.2.2	96135	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE MASSA ACRÍLICA EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS, DUAS DEMÃOS. AF_03/2024	m²	278.9	38.23	47.22	13,169.65	3.72 %	
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Fachadas — massa acrílica: frontal (30,80 × 4,28 − 11,72 escadas) + traseira (30,80 × 2,93) + laterais (8,60 + 8,00) × 4,13 = 278,906 m² (truncado)	278,90					**278.9000000**	
9.2.3	102489	SINAPI	PINTURA HIDROFUGANTE COM SILICONE, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS. AF_05/2021	m²	278.9	29.20	36.07	10,059.92	2.85 %	
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Igual ao item 9.2.2 (fachadas): 278,90 m²	278,90					**278.9000000**	
9.3			**TELHAMENTO**		**1**		**13,819.34**	**13,819.34**	**3.91 %**	
9.3.1	100719	SINAPI	PINTURA COM TINTA ALQUIDICA DE FUNDO (TIPO ZARCAO) PULVERIZADA SOBRE PERFIL METALICO EXECUTADO EM FABRICA (POR DEMAO). AF_01/2020	m²	313.08	12.21	15.08	4,721.24	1.34 %	
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Área de aço dos perfis do projeto (sem perdas): L50,8 10,41 + U90 43,66 + U100 1,78 + Ue100 136,32 + Ue150 115,30 + barra 2,31 + chapas 3,30 - fundo 1	10.41+43.66+1.78+136.32+115.30+2.31+3.30					**313.0800000**	
9.3.2	100743	SINAPI	PINTURA COM TINTA ALQUIDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTETICO BRILHANTE) PULVERIZADA SOBRE PERFIL METALICO EXECUTADO EM FABRICA (POR DEMAO). AF_01/2020	m²	626.16	11.77	14.53	9,098.10	2.57 %	
Local			Descrição	Fórmula					Quantidade	
			Área de aço dos perfis do projeto 313,08 m² x 2 demãos de acabamento	313.08*2					**626.1600000**	
10			**REVESTIMENTOS**		**1**		**28,421.79**	**28,421.79**	**8.04 %**	

10.1			**PISOS**		**1**		**28,421.79**	**28,421.79**	**8.04 %**
10.1.1	REV-06	Próprio	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO SOBRE PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_02/2023_PE - REF:. SINAPI (87263)	m²	206.99	111.16	137.31	28,421.79	8.04 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Setor 01: Quarto 1, Cozinha 1, Circulação 1, Dispensa 1, Quarto 2, Sala 1	10,12+4,48+2,17+1,10+10,79+12,48				**41.1400000**	
			Setor 02: Cozinha 2, Quarto 3, Dispensa 2, Circulação 2	4,48+10,12+1,10+2,17				**17.8700000**	
			Setor 03: Quarto 4, Cozinha 3, Circulação 3, Dispensa 3, Dispensa 4, Circulação 4, Sala 2	10,12+9,09+2,17+1,10+1,10+4,92+12,48				**40.9800000**	
			Setor 04: Quarto 5, Quarto 6, Cozinha 4, Circulação 5, Circulação 6, Dispensa 5, Quarto 7, Quarto 8, Sala 3	7,41+7,42+4,48+2,57+2,17+1,10+10,79+10,79+12,48				**59.2100000**	
			Setor 02/03: Sala de Manutenção	47,79				**47.7900000**	
11			**LOUÇAS E METAIS**		**1**		**6,480.30**	**6,480.30**	**1.83 %**
11.1	86931	SINAPI	BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2" X 40 CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2026	UN	5	567.84	701.45	3,507.25	0.99 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			5 sanitários: 1 bacia por sanitário	5				**5.0000000**	
11.2	100860	SINAPI	CHUVEIRO ELÉTRICO COMUM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2026	UN	5	158.27	195.51	977.55	0.28 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			5 sanitários: 1 chuveiro por sanitário	5				**5.0000000**	
11.3	86942	SINAPI	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA SUSPENSO, *40 X 30* CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUSO SIFÃO TIPO GARRAFA EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL 30 CM EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2026	UN	5	323.08	399.10	1,995.50	0.56 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			5 sanitários: 1 lavatório por sanitário	5				**5.0000000**	
12			**LIMPEZA OBRA**		**1**		**2,170.95**	**2,170.95**	**0.61 %**
12.1	99820	SINAPI	LIMPEZA DE JANELA INTEIRAMENTE DE VIDRO. AF_10/2025_PS	m²	36.34	3.18	3.92	142.45	0.04 %
Local			Descrição	Fórmula				Quantidade	
			Janelas de 2 folhas: 26,46 m²	26,46				**26.4600000**	
			Janelas basculantes: 9,882 m² (truncado)	9,88				**9.8800000**	

12.2	99810	SINAPI	LIMPEZA DE PISO CERÂMICO/ PORCELANATO/ MÁRMORE/ GRANITO UTILIZANDO DETERGENTE NEUTRO E ESCOVAÇÃO MANUAL. AF_10/2025_PS	m²	206.99	7.94	9.80	2,028.50	0.57 %

Local	Descrição	Fórmula	Quantidade
	Revestimento ceramico de Piso	206,99	**206.9900000**

Total sem BDI	**286,244.36**
Total do BDI	**67,307.22**
Total Geral	**353,551.58**

ROMULO MOTA TEIXEIRA:01588197212

Assinado de forma digital por ROMULO MOTA TEIXEIRA:01588197212
Dados: 2026.11.08 15:37:31 -03'00'

Rômulo Mota Teixeira
Engenheiro Civil — CREA-SP 5071029540
Aragão e Teixeira Arquitetura e Engenharia Ltda (Pedra Angular) — CNPJ 48.047.632/0001-37