

ANÁLISE PARAMÉTRICA DE CUSTO DA UNIDADE HABITACIONAL						
BDI Adotado:						26,43%
Quantidade de UH:						30
Tipo de Orçamento:						DESONERADO
Data Referencia:						01/05/2025

Verificação dos intervalos de incidências da EAP de referência.							
Item	Serviço	Intervalos EAP		Dados PO do Tomador			RESULTADO DA VERIFICAÇÃO
		Mínimo %	Máximo %	Custo PO c/BDI	Custo PO S/BDI	% PO	
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	0,00%	13,24%	R\$ 233.207,70	R\$ 184.455,98	5,87%	OK
1.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levantamentos topográficos, sondagem, licenças e PCMAT)	0,00%	5,00%	R\$ 81.458,70	R\$ 64.429,88	2,05%	OK
1.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,00%	1,90%	R\$ 34.674,30	R\$ 27.425,69	0,87%	OK
1.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	0,00%	0,04%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
1.4	manutenção canteiro/consumo	0,00%	1,43%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
1.5	transportes máquinas, equipamentos, locação da obra	0,00%	3,94%	R\$ 117.074,70	R\$ 92.600,41	2,95%	OK
1.6	controle tecnológico	0,00%	0,67%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
1.7	gestão de resíduos	0,00%	0,11%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
1.8	gestão da qualidade	0,00%	0,09%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
1.9	equipamentos de proteção coletivos	0,00%	0,06%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
2	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	2,50%	7,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	NÃO OK
3	FUNDAÇÕES	3,00%	15,50%	R\$ 574.097,10	R\$ 454.082,97	14,44%	OK
4	SUPRAESTRUTURA	3,00%	15,00%	R\$ 286.565,10	R\$ 226.659,10	7,21%	OK
5	PAREDES E PAINÉIS	7,00%	37,50%	R\$ 578.691,30	R\$ 457.716,76	14,56%	OK
5.1	alvenaria/fechamentos	6,00%	17,50%	R\$ 311.933,70	R\$ 246.724,43	7,85%	OK
5.2	esquadrias metálicas	0,00%	9,50%	R\$ 169.435,20	R\$ 134.015,03	4,26%	OK
5.3	esquadrias de madeira	1,00%	7,00%	R\$ 97.322,40	R\$ 76.977,30	2,45%	OK
5.4	vidros/esquadrias especiais	0,00%	3,50%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
6	COBERTURA E PROTEÇÕES	10,00%	27,00%	R\$ 714.070,20	R\$ 564.794,91	17,96%	OK
6.1	telhados	10,00%	25,00%	R\$ 714.070,20	R\$ 564.794,91	17,96%	OK
6.2	impermeabilizações	0,00%	2,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
7	REVESTIMENTOS	8,60%	27,50%	R\$ 488.742,90	R\$ 386.571,94	12,29%	OK
7.1	revestimentos internos	2,80%	6,00%	R\$ 139.056,90	R\$ 109.987,27	3,50%	OK
7.2	revestimento cerâmico	0,80%	3,50%	R\$ 44.715,30	R\$ 35.367,63	1,12%	OK
7.3	revestimentos externos	2,50%	7,00%	R\$ 109.712,70	R\$ 86.777,43	2,76%	OK
7.4	forros	0,50%	3,00%	R\$ 74.259,30	R\$ 58.735,51	1,87%	OK
7.5	pinturas	2,00%	5,50%	R\$ 120.998,70	R\$ 95.704,11	3,04%	OK
7.6	especiais/elementos fachadas	0,00%	2,50%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
8	PAVIMENTAÇÃO	2,55%	36,50%	R\$ 317.372,10	R\$ 251.025,94	7,98%	OK
8.1	madeira	0,00%	4,50%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
8.2	cerâmica	1,00%	12,00%	R\$ 234.462,30	R\$ 185.448,31	5,90%	OK
8.3	carpete	0,00%	3,50%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
8.4	cimentados	0,75%	4,00%	R\$ 31.497,30	R\$ 24.912,84	0,79%	OK
8.5	rodapés, soleiras e peitoris	0,80%	4,50%	R\$ 51.412,50	R\$ 40.664,79	1,29%	OK
8.6	pavimentações especiais	0,00%	8,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
9	INSTALAÇÕES	11,35%	44,00%	R\$ 760.249,48	R\$ 601.320,48	19,12%	OK
9.1	elétricas/telefônicas	5,00%	12,00%	R\$ 349.875,30	R\$ 276.734,40	8,80%	OK
9.2	hidráulicas/gás/incêndio	2,00%	12,00%	R\$ 109.428,90	R\$ 86.552,95	2,75%	OK
9.3	sanitárias/pluvial	3,00%	7,00%	R\$ 215.607,30	R\$ 170.534,92	5,42%	OK
9.4	aparelhos, metais e bancadas	1,50%	6,00%	R\$ 77.090,70	R\$ 60.975,01	1,94%	OK
9.5	elevadores/bombas	0,00%	1,50%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
9.6	climatização	0,00%	3,50%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
9.7	lógica	0,00%	1,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
9.8	especiais	0,00%	1,00%	R\$ 8.247,28	R\$ 6.523,20	0,21%	OK
10	COMPLEMENTARES	0,10%	7,00%	R\$ 22.264,20	R\$ 17.609,90	0,56%	OK
10.1	calafete/limpeza	0,10%	2,50%	R\$ 22.264,20	R\$ 17.609,90	0,56%	OK
10.2	ligações definitivas	0,00%	3,50%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
10.3	outros	0,00%	1,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	OK
TOTAL s/ serviços preliminares e adm local				R\$ 2.959.782,00			
TOTAL:				R\$ 3.975.260,08			R\$ 3.144.237,98

Verificação do custo por m²					
Área Equivalente Unidade Habitacional:					
Descrição	Área Real (m2)*	Coefficiente de Equivalencia	Área equivalente (m2)		
Unidade Habitacional (área coberta padrão)	46,26	1	46,26		
Área de Serviço	4,07	0,24	0,98		
Calçada perimetral	16,15	0,03	0,48		
Varanda	3,92	0,2	0,78		
TOTAL UH			48,51		
TOTAL ÁREA EQUIVALENTE M2			1455,16		
*área real é considerada o eixo da alvenaria quando compartilhada com outro ambiente				Parametro do CUSTO/M2	RESULTADO DA VERIFICAÇÃO
				R\$ 2.331,73	
Custo total da UH sem BDI R\$	Total Área Equivalente m2		CUSTO/M2	OK	
R\$ 3.144.237,98	1455,16		R\$ 2.160,75		
Custo total da UH sem BDI e sem serviços preliminares e ADM Local R\$	Total Área Equivalente m2		CUSTO/M2 s/ Serviços Preliminares e ADM Local	OK	
R\$ 2.959.782,00	1455,16		R\$ 2.033,99		