

FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

1 Caracterização

TÍTULO	Residência Unifamiliar Térrea
SITUAÇÃO	ATIVO
CLASSE	EDIF – EDIFICAÇÕES

DESCRIÇÃO	Edificação residencial unifamiliar térrea com sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço externa.
-----------	--

2 Áreas da edificação

ÁREA EQUIVALENTE	Descrição	Área Real (m ²)	Coefficiente de Equivalência (1)	Área Equivalente (m ²) (2)
	Unidade Habitacional (área coberta padrão)	46,52	1,00	46,52
	Área de serviço (coberta de padrão diferente) (*)	3,75	0,24	0,90
	Calçada perimetral (proteção da alvenaria externa) (*)	16,15	0,03	0,48
	Varanda (coberta de padrão diferente) (*)	3,60	0,20	0,72
	Total	70,02		48,62
	<p>Notas:</p> <p>(1) Coeficientes calculados a partir do projeto utilizado, em função dos custos unitários de cada característica de área, com base no SINAPI, para a unidade federativa de São Paulo, referência técnica 02/2025 e data de preço 01/2025, exclusive serviços preliminares e gerais.</p> <p>(2) Área utilizada como característica física para obtenção do custo final por m² da edificação, apresentado no relatório de custos por unidade da federação.</p> <p>Observações:</p> <p>(*) Aceita-se uma discrepância de ±10% entre os coeficientes de equivalência do projeto proposto e aqueles indicados na presente Ficha Técnica.</p>			

3 Projeto da edificação

ORIGEM DO PROJETO	Desenvolvido pela CAIXA.
-------------------	--------------------------

FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

4 Características construtivas

<p>ITENS INCLUSOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fundação em sapata isolada com viga baldrame. - Estrutura em sistema reticulado de concreto armado. - Vedação vertical em alvenaria de bloco cerâmico com 9cm de espessura. - Proteção perimetral da alvenaria externa com 50cm de largura (calçada em concreto). - Laje pré-moldada em concreto (vigota convencional) na área do teto do banheiro. - Forro em PVC nas demais áreas. - Portas de acesso (varanda e cozinha) de abrir em alumínio. - Portas internas em madeira com acabamento melamínico branco. - Cobertura com telha cerâmica sobre estrutura e trama de madeira com tratamento imunizante. - Janelas de alumínio (2 venezianas e 1 para vidro) nos quartos e em alumínio e vidro nos demais ambientes. - Nas paredes da cozinha, área de serviço e banheiro, revestimento cerâmico padrão popular, assentado com argamassa AC-I, sobre faces de paredes internas, até 1,50m de altura. No box do banheiro, revestimento cerâmico até o teto. Em complemento das paredes desses ambientes (exceto área de serviço externa), acabamento em pintura com tinta látex acrílico standard sobre selador, aplicados sobre uma demão de massa única em argamassa. - Nas demais paredes internas da residência onde não houver revestimento cerâmico, acabamento em pintura com tinta acrílica standard sobre selador, aplicados sobre uma demão de massa única para recebimento de pintura. - Impermeabilização com emulsão asfáltica de toda a superfície de pavimentação. - Impermeabilização com argamassa polimérica em todas as paredes externas na altura de 60cm, e nas paredes do banheiro e da cozinha a 20cm. - No teto do banheiro, laje sob chapisco e massa única para recebimento de pintura além de fundo selador acrílico e pintura látex acrílico standard. - Nos panos de fachada, textura látex acrílica. - Nos pisos: <ul style="list-style-type: none"> i) contrapiso aderido, com 3 cm de espessura, nos quartos, circulação, sala, banheiro e cozinha. No box do banheiro, contrapiso aderido, com 3 cm de espessura. ii) Impermeabilização com argamassa polimérica no piso do banheiro e da cozinha. iii) revestimento cerâmico padrão popular na unidade habitacional (coberta padrão), inclusive rodapé com 7cm de altura. - Peitoris pré-moldados em granilite, marmorite ou granitina. - Lavatório suspenso em louça branca com torneira metálica cromada padrão popular. - Vaso sanitário com caixa acoplada em louça branca. - Bancada da cozinha com 1,20m x 0,60m em mármore sintético com cuba integrada e torneira metálica cromada, padrão popular. - Tanque com coluna, 22L, em mármore sintético com torneira de metal cromado padrão popular. - Luminárias tipo plafon plástico nos ambientes internos (inclusive lâmpada) e luminária arandela tipo meia lua, de sobrepor na porta de entrada e área de serviço (inclusive lâmpada). - Kit de acessórios para banheiro com 1 porta-toalha de banho, 1 porta-toalha de rosto, 1 porta-papel higiênico, 1 saboneteira e 1 cabide simples. - Caixa d'água de polietileno de 500L com pressurizador. - Sistema de tratamento de esgoto composto por fossa séptica, filtro e sumidouro. - Entrada de energia elétrica, aérea, monofásica, com caixa de embutir, cabo de 16 mm² e disjuntor DIN 63A, incluso poste de concreto. - Limpeza geral da obra.
-----------------------	--

FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

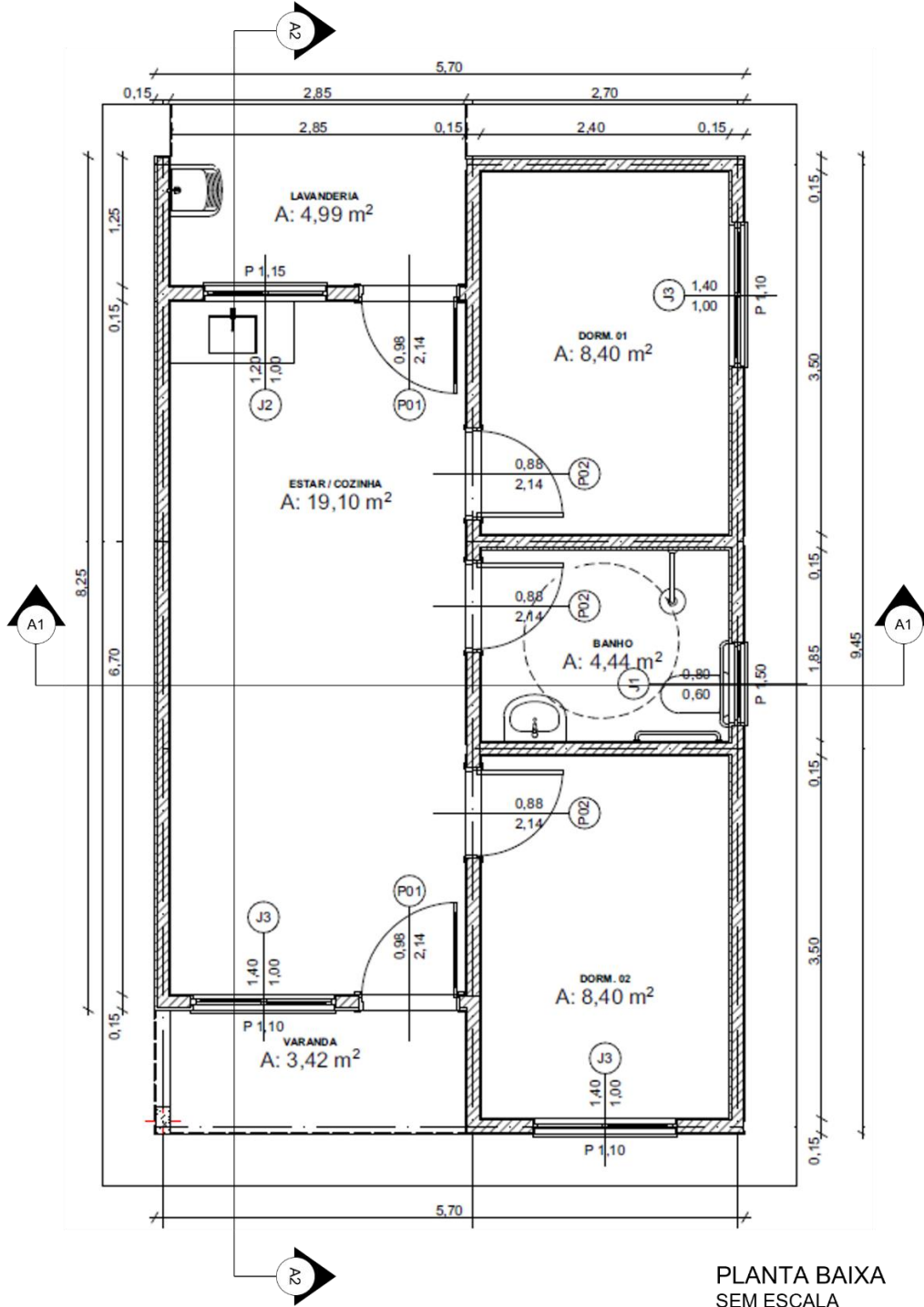
<p>ITENS NÃO INCLUSOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Serviços Preliminares e Gerais. - Fundações profundas. - Contenções de solo. - Sistemas de aquecimento de água (SAS). - Sistema de Microgeração de Energia Fotovoltaica (SFV). - Sistemas e dispositivos para adaptação das unidades habitacionais à PCD. - Gradil em alumínio fixado em todas as janelas. - Campainha. - Infraestrutura externa à edificação. - Equipamentos de uso comum. - BDI. - Ligações definitivas de água e energia elétrica.
---------------------------	--

5 Observações complementares:

- As imagens a seguir ilustram a edificação objeto desta ficha técnica, devendo ser observadas eventuais adaptações necessárias.
- Esta ficha técnica foi elaborada no intuito de estimar o custo direto da produção de uma residência unifamiliar com características semelhantes às especificadas no item 4, retro, características construtivas.
- Os custos unitários por unidade da federação (UF) publicados nesta ficha técnica correspondem ao quociente do custo total dos itens estimados em cada UF, pela área equivalente da unidade habitacional.
- Devem ser observadas as ressalvas relativas aos itens não inclusos detalhados no item 4, retro, características construtivas, e acrescentá-los conforme o caso e a finalidade.
- Para formação dessa estimativa foram utilizados os custos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, vigentes na data de referência técnica e data de preços informada nesta ficha técnica, acrescidos de cotações de mercado para insumos imprescindíveis e ausentes no referido sistema.

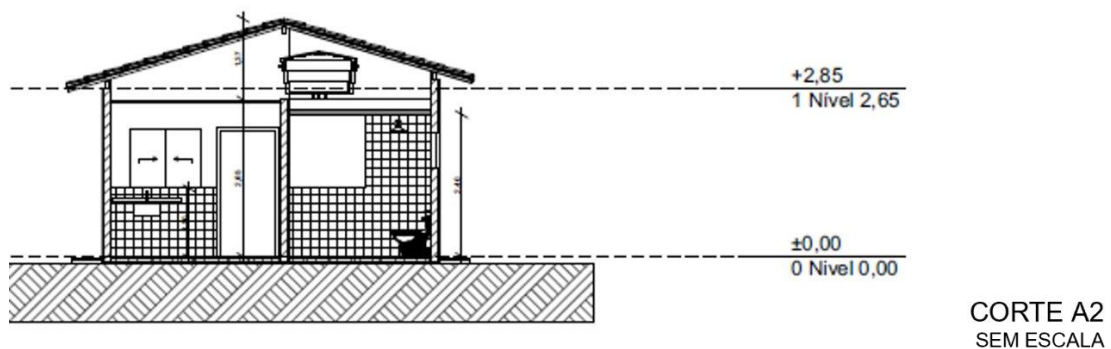
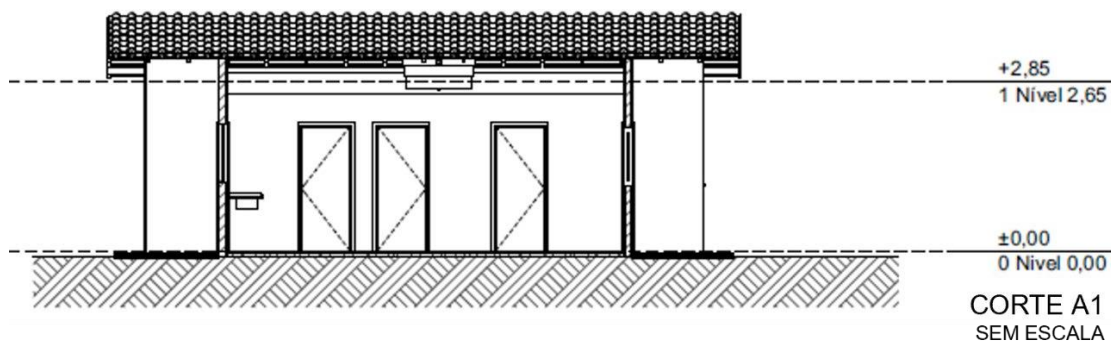
FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

6 Ilustrações

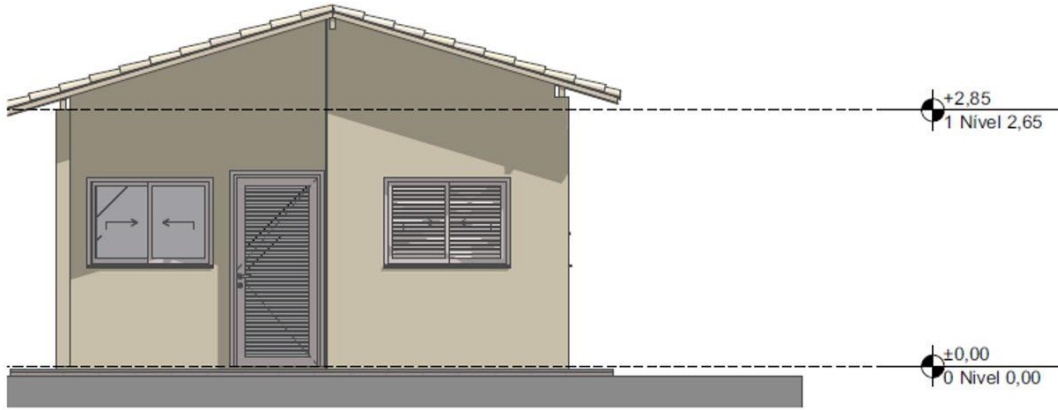


PLANTA BAIXA
SEM ESCALA

FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



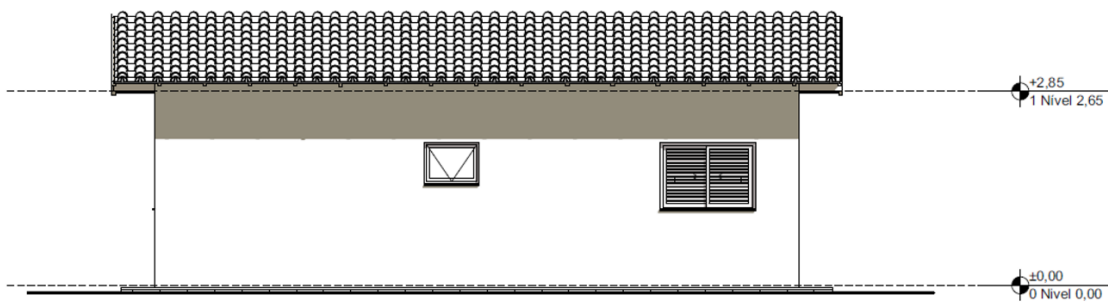
FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



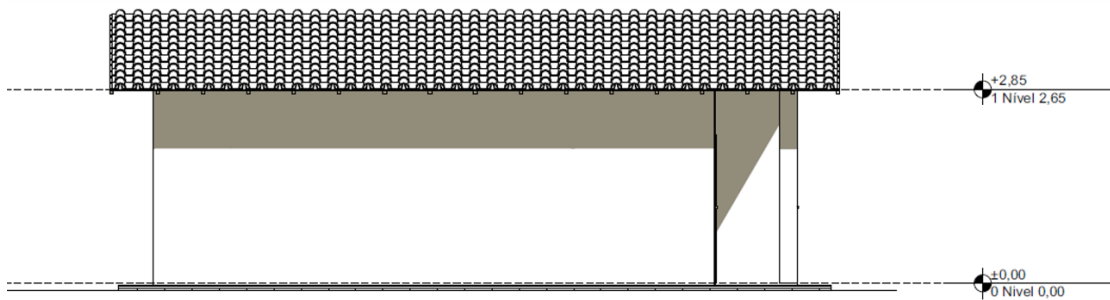
FACHADA FRONTAL
SEM ESCALA



FACHADA POSTERIOR
SEM ESCALA

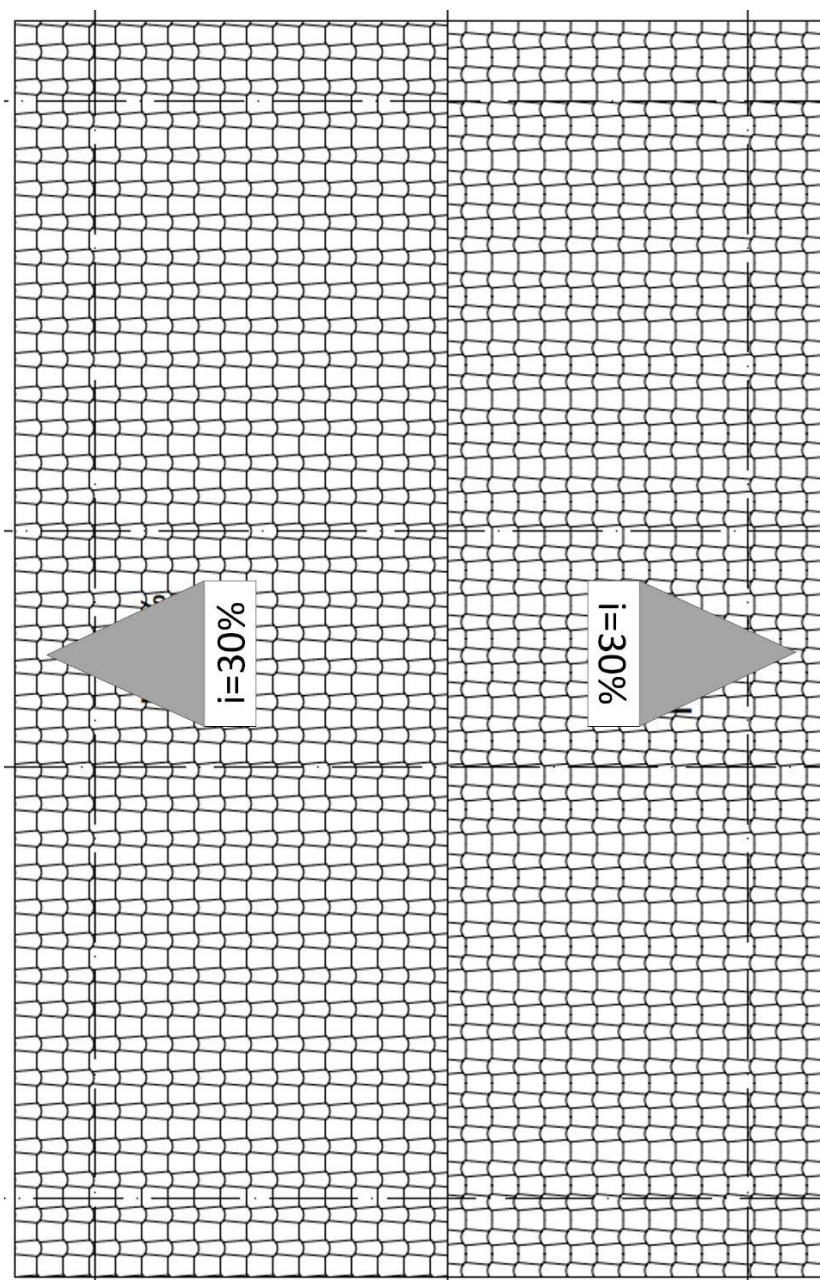


FACHADA LATERAL DIREITA
SEM ESCALA



FACHADA LATERAL ESQUERDA
SEM ESCALA

FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



PLANTA DE COBERTURA
SEM ESCALA

FICHA TÉCNICA – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

7 Relatório de custo e participação (%) de material e mão-de-obra por unidade da federação

CUSTO/M²

Data de Referência Técnica: 02/2025

Data de Preço: 02/2025

	Custo do m ² (R\$/m ²)	
	Custo Sem Desoneração	Custo com Desoneração
ACRE	R\$ 2.586,93	R\$ 2.507,29
ALAGOAS	R\$ 2.125,65	R\$ 2.053,67
AMAZÔNAS	R\$ 2.454,64	R\$ 2.375,33
AMAPÁ	R\$ 2.328,96	R\$ 2.247,27
BAHIA	R\$ 2.350,89	R\$ 2.264,14
CEARÁ	R\$ 2.306,99	R\$ 2.228,21
DISTRITO FEDERAL	R\$ 2.409,08	R\$ 2.329,79
ESPÍRITO SANTO	R\$ 2.356,36	R\$ 2.270,69
GOIÁS	R\$ 2.301,95	R\$ 2.225,13
MARANHÃO	R\$ 2.353,80	R\$ 2.277,02
MINAS GERAIS	R\$ 2.445,64	R\$ 2.354,86
MATO GROSSO DO SUL	R\$ 2.208,75	R\$ 2.137,70
MATO GROSSO	R\$ 2.323,12	R\$ 2.250,91
PARÁ	R\$ 2.465,33	R\$ 2.387,60
PARAÍBA	R\$ 2.104,19	R\$ 2.030,19
PERNAMBUCO	R\$ 2.246,77	R\$ 2.167,01
PIAUI	R\$ 2.260,79	R\$ 2.161,02
PARANÁ	R\$ 2.599,08	R\$ 2.496,85
RIO DE JANEIRO	R\$ 2.765,85	R\$ 2.659,47
RIO GRANDE DO NORTE	R\$ 2.216,23	R\$ 2.140,31
RONDÔNIA	R\$ 2.691,29	R\$ 2.602,81
RORAIMA	R\$ 2.545,72	R\$ 2.457,55
RIO GRANDE DO SUL	R\$ 2.371,45	R\$ 2.284,34
SANTA CATARINA	R\$ 2.687,87	R\$ 2.577,25
SERGIPE	R\$ 2.135,17	R\$ 2.062,36
SÃO PAULO	R\$ 2.514,48	R\$ 2.414,45
TOCANTINS	R\$ 2.347,15	R\$ 2.272,93

Os custos por m² referem-se às capitais estaduais e ao Distrito Federal e foram computados considerando uma área equivalente de 48,62 m.